

**Votre conseiller : Simon DA COSTA**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
simon.dacosta@action.immo  
Tél : 06.58.39.41.69  
action.immo

## A VENDRE TYPE 3 - 69 m<sup>2</sup> - LYS LEZ LANNOY - 99 900 €



APPARTEMENT T3 - 70 m<sup>2</sup> - 2 CHAMBRES - CAVE - CLÉS EN MAIN

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter au cœur de LYS-LEZ-LANNOY ce bel appartement lumineux de 70m<sup>2</sup>, situé au 4ème étage sans ascenseur d'une résidence privée, à proximité de toutes les commodités, des écoles, des commerces et des transports en commun.

En poussant la porte, vous découvrirez une agréable pièce de vie lumineuse de 25 m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine toute équipée avec un petit cellier.

L'espace nuit vous offre deux belles chambres de 12 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec baignoire et des WC séparés.

A VISITER RAPIDEMENT, ON POSE SES MEUBLES !

Les POINTS POSITIFS :

- Quartier calme
- Lumineux
- On pose ses meubles
- 2 chambres
- Cave

Charges de copropriété : environ 175 € / mois TOUT INCLUS (eau, eau chaude, chauffage, entretien des parties communes)  
Pas de procédure à l'égard du syndic

DPE : D / GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 99.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (E) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial  
SIRET : 90282814400011  
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC 447

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

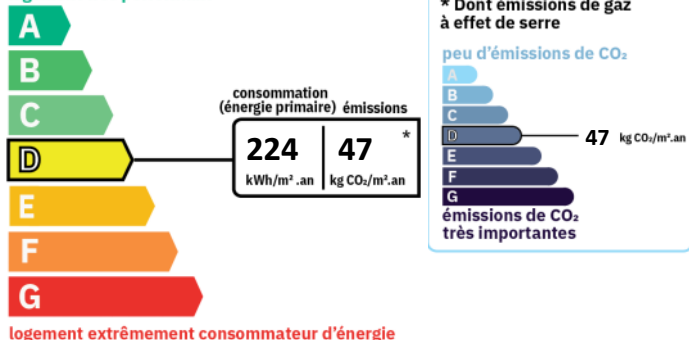
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1270 à 1790 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

4ème étage	Surface de 69 m <sup>2</sup>
Séjour de 25 m <sup>2</sup>	3 pièces
2 chambres	1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	99 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	178,33 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	120 lots
Charges courantes :	2 150 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto:contact.actionimmo@gmail.com) - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# A VENDRE TYPE 3 - 69 m<sup>2</sup> - LYS LEZ LANNOY - 99 900 €

## DESCRIPTION

APPARTEMENT T3 - 70 m<sup>2</sup> - 2 CHAMBRES - CAVE - CLÉS EN MAIN

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter au cœur de LYS-LEZ-LANNOY ce bel appartement lumineux de 70m<sup>2</sup>, situé au 4ème étage sans ascenseur d'une résidence privée, à proximité de toutes les commodités, des écoles, des commerces et des transports en commun.

En poussant la porte, vous découvrirez une agréable pièce de vie lumineuse de 25 m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine toute équipée avec un petit cellier.

L'espace nuit vous offre deux belles chambres de 12 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec baignoire et des WC séparés.

A VISITER RAPIDEMENT, ON POSE SES MEUBLES !

Les POINTS POSITIFS :

- Quartier calme
- Lumineux
- On pose ses meubles
- 2 chambres
- Cave

Charges de copropriété : environ 175 € / mois TOUT INCLUS (eau, eau chaude, chauffage, entretien des parties communes)

Pas de procédure à l'égard du syndic

DPE : D / GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 99.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (El) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial  
SIRET : 90282814400011  
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC 447

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1270 à 1790 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.5 m <sup>2</sup>
Piece de vie :	24.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	11.9 m <sup>2</sup>
Couloir :	1.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

LYS LEZ LANNOY est une ville de 13 793 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 65% de maisons et 35% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 17.8 % de cadres, 26.5 % de professions intermédiaires, 23.8 % d'employés et de 27.3 % d'ouvriers.

Superficie :	3 km <sup>2</sup>
Densité :	4 598 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	6 269
Résidences principales :	5 910
Résidences secondaires :	50
Logements vacants :	310
Part de logements loués :	38 %
Part de logements sociaux :	18 %
Part d'appartements :	35 %
Part de 3 pièces :	16 %

