



**Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
amandine.detat@action.immo  
Tél : 06.47.85.61.94  
action.immo

## A VENDRE TYPE 3 - 70 m<sup>2</sup> - LYS LEZ LANNOY - 107 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter au cœur de LYS-LEZ-LANNOY ce bel appartement lumineux de 69m<sup>2</sup>, situé au dernier et 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 30 m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine ouverte avec un petit cellier.

L'espace nuit vous offre deux belles chambres de 12.5 m<sup>2</sup> et 10.5 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec baignoire et des WC séparés.  
Une cave de 5m<sup>2</sup> complète le bien.  
Stationnement très facile grâce au parking de la résidence.

### A VISITER RAPIDEMENT

#### Les POINTS POSITIFS :

- Quartier calme
- Très lumineux
- 2 chambres
- Cave
- Stationnement facile - parking

Charges de copropriété : environ 175 € / mois TOUT sauf électricité (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 107 900€ - honoraires agence charge acquéreurs.

Pour visiter, veuillez contacter (E) Amandine D'ÉTAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial  
SIRET : 888670528  
RSAC : 2020AC00360

Ref. VAD461

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)

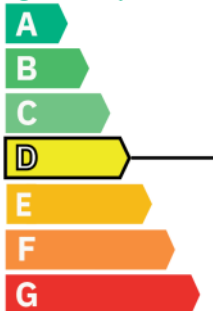
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 671 à 941 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES

- 4ème étage
- 3 pièces
- 1 salle
- Surface de 70 m<sup>2</sup>
- 2 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

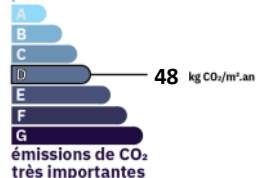


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire) émissions  
**235** kWh/m<sup>2</sup>.an | **48** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Cuisine : AMENAGEE
- Salles de bains : 1
- Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ
- Eau chaude : Chaudière/Collective gaz

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Vitrage : Double
- Huissieries : PVC
- Dernier étage : Oui
- Assainissement : Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

- Taxe foncière : 540 €/an
- Travaux à prévoir : Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 100 000 € hors honoraires
- Prix de vente : 107 900 € honoraires inclus
- Honoraires à charge : de l'acquéreur 7.32 % TTC
- Charges mensuelles : 175 €/mois

### COPROPRIETE

- Statut : Soumis au statut de la copropriété
- Copropriété de : 50 lots
- Charges courantes : 2 100 €/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 - 70 m<sup>2</sup> - LYS LEZ LANNOY - 107 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter au cœur de LYS-LEZ-LANNOY ce bel appartement lumineux de 69m<sup>2</sup>, situé au dernier et 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 30 m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine ouverte avec un petit cellier.

L'espace nuit vous offre deux belles chambres de 12.5 m<sup>2</sup> et 10.5 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec baignoire et des WC séparés. Une cave de 5m<sup>2</sup> complète le bien.

Stationnement très facile grâce au parking de la résidence.

## A VISITER RAPIDEMENT

Les POINTS POSITIFS :

- Quartier calme
- Très lumineux
- 2 chambres
- Cave
- Stationnement facile - parking

Charges de copropriété : environ 175 € / mois TOUT sauf élec (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 107 900€ - honoraires agence charge acquéreurs.

Pour visiter, veuillez contacter (El) Amandine D'ETAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial  
SIRET : 888670528  
RSAC : 2020AC00360

Réf. VAD461

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 : 671 à 941 euros (année 2024).

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

Sejour :	<b>30 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.3 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2.5 m<sup>2</sup></b>
Cave	

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

