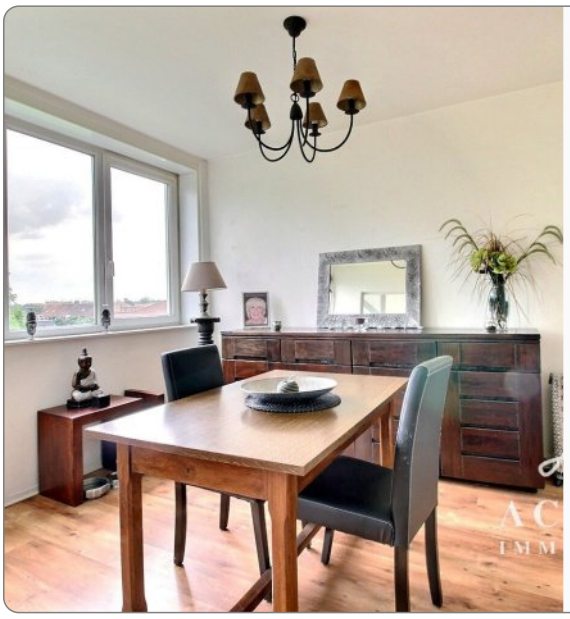


**Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT**
**Agence Lys lez Lannoy**
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
amandine.detat@action.immo
06.47.85.61.94
action.immo

# A VENDRE TYPE 3 - 70 m² - LYS LEZ LANNOY - 99 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter au cœur de LYS-LEZ-LANNOY ce bel appartement lumineux de 69m², 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 m² donnant sur une cuisine ouverte avec un petit cellier.

L'espace nuit vous offre deux belles chambres de 12.5 m² et 10.5 m², une salle de bains avec baignoire et des WC séparés.
Une cave de 5m² 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 éléc (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 acquéreurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) 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

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

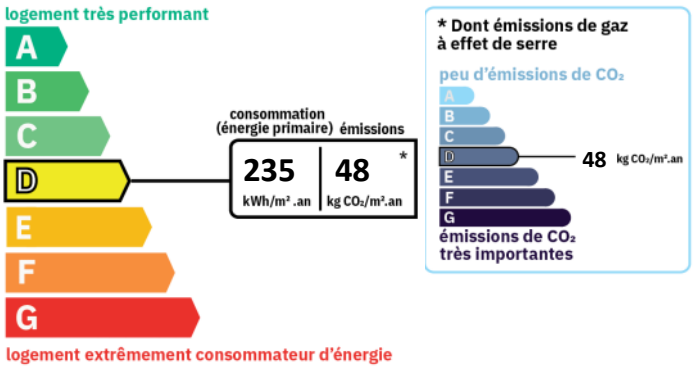
## CARACTERISTIQUES

- 4ème étage
- Surface de 70 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Dernier étage : | **Oui** |
| Caves : | **1** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **93 000 € hors honoraires** |
| Prix de vente : | **99 900 € honoraires inclus** |
| Honoraires à charge : | **de l'acquéreur 7.32 % TTC** |
| Charges mensuelles : | **175 €/mois** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **AMENAGEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **50 lots** |
| Charges courantes : | **2 100 €/an en moyenne** |

# A VENDRE TYPE 3 - 70 m² - LYS LEZ LANNOY - 99 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter au cœur de LYS-LEZ-LANNOY ce bel appartement lumineux de 69m², 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 m² donnant sur une cuisine ouverte avec un petit cellier.

L'espace nuit vous offre deux belles chambres de 12.5 m² et 10.5 m², une salle de bains avec baignoire et des WC séparés.
Une cave de 5m² 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 éléc (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 acquéreurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) 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

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

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Sejour : | **30 m²** |
| Cuisine : | **9.7 m²** |
| Wc : | **1.5 m²** |
| Salle de bains : | **3.3 m²** |
| Chambre 1 : | **12.5 m²** |
| Chambre 2 : | **10.3 m²** |
| Cellier : | **2.5 m²** |

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, commercants 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 km²** |
| Densité : | **4 598 habitants/km²** |
| 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 %** |