



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 - 107 900 €



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 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 (E) Amandine D'ÉTAT 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

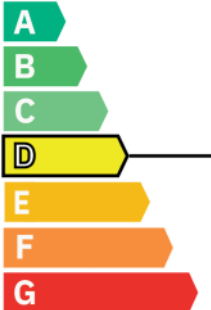
1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

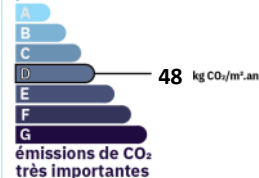


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire) émissions
235 kWh/m².an | **48** kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

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

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



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - email : 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 m² - 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 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 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

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 m ²
Cuisine :	9.7 m ²
Wc :	1.5 m ²
Salle de bains :	3.3 m ²
Chambre 1 :	12.5 m ²
Chambre 2 :	10.3 m ²
Cellier :	2.5 m ²
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 :	3 km ²
Densité :	4 598 habitants/km ²
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 %

