



**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 2 - 53 m<sup>2</sup> - LYS LEZ LANNOY - 127 000 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter ce bel appartement lumineux en rez-de-jardin où l'on peut poser ses meubles. Il mesure 57 m<sup>2</sup> et est situé dans une résidence privée et sécurisée à Lys Lez Lannoy secteur Saint Luc.

Cet appartement se trouve en rez-de-jardin d'un immeuble de 3 étages datant des années 2000.

En poussant la porte, vous découvrirez un large palier desservant une agréable pièce de vie avec vue sur le jardin, ainsi qu'une cuisine meublée qui vous permettra de préparer de délicieux repas.

L'espace nuit vous offre une chambre de 11 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau avec douche.

L'appartement dispose d'un jardin commun à jouissance privative.

IDÉAL POUR UNE PERSONNE ÂGÉE, UNE PERSONNE SEULE OU UN JEUNE COUPLE.  
IDÉAL INVESTISSEMENT PATRIMONIAL.

Les +++ :

- \* Appartement au RDC / Rez de jardin
- \* Jardin
- \* On pose ses meubles
- \* Sécurisé + Secteur recherché
- \* 1 chambre

\*\*\*\*\*

Pas de procédure à l'égard du syndic.

Grande demande de location sur le secteur + rare car en rez de jardin.

Charges mensuelles : 80€/mois

tout inclus (eau froide, eau chaude, entretien des communs, fonds travaux et syndic) sauf élec et gaz.

Prix : 127 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo

Agent commercial

Siren 888 670 538

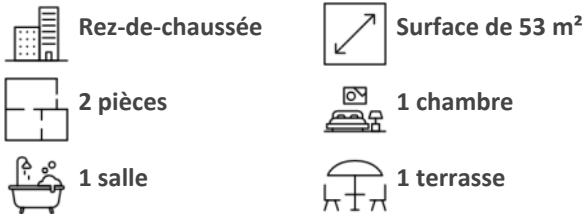
Rnac 2020AC00360

Ref. VAD466

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 : 880 à 1230 euros (année 2025).

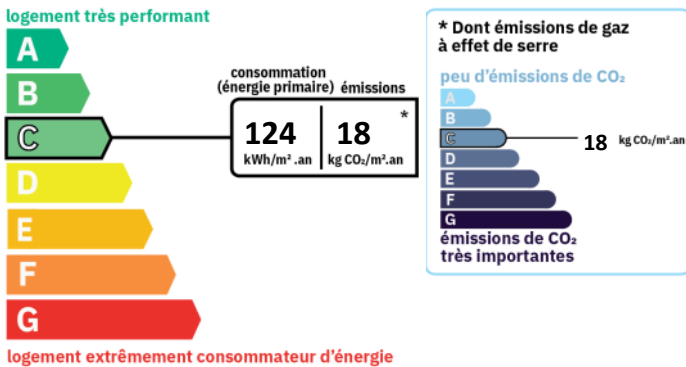
### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2005
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	640 €/an
Dernière AG :	11/03/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	127 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	11 lots
Charges courantes :	962 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - 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 2 - 53 m<sup>2</sup> - LYS LEZ LANNOY - 127 000 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter ce bel appartement lumineux en rez-de-jardin où l'on peut poser ses meubles. Il mesure 57 m<sup>2</sup> et est situé dans une résidence privée et sécurisée.

Cet appartement se trouve en rez-de-jardin d'un immeuble de 3 étages datant des années 2000.

En poussant la porte, vous découvrirez un large palier desservant une agréable pièce de vie avec vue sur le jardin, ainsi qu'une cuisine meublée qui vous permettra de préparer de délicieux repas.

L'espace nuit vous offre une chambre de 11 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau avec douche.

L'appartement dispose d'un jardin commun à jouissance privative.

IDÉAL POUR UNE PERSONNE ÂGÉE, UNE PERSONNE SEULE OU UN JEUNE COUPLE.

IDEAL INVESTISSEMENT PATRIMONIAL.

Les +++ :

\* Appartement au RDC / Rez de jardin

\* Jardin

\* On pose ses meubles

\* Sécurisé + Secteur recherché

\* 1 chambre

\*\*\*\*\*

Pas de procédure à l'égard du syndic.

Grande demande de location sur le secteur + rare car en rez de jardin.

Charges mensuelles : 80€/mois

tout inclus (eau froide, eau chaude, entretien des communs, fonds travaux et syndic) sauf elec et gaz.

Prix : 127 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85

61 94 ou par mail : [amandine.detat@action.immo](mailto:amandine.detat@action.immo)

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rnac 2020AC00360

Réf. VAD466

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 : 880 à 1230 euros (année 2025).

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 :	2 m <sup>2</sup>
Sejour-cuisine :	30 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.2 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Palier :	2.5 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 2 pièces :	11 %

