



**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

## Appartement où l'on pose ses meubles de 60 m<sup>2</sup> - 2 chambres - cave



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter ce bel appartement lumineux en rez de chaussé où l'on peut poser ses meubles de 60 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence privée, dans un quartier calme, 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 21 m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine équipée qui vous permettra de préparer de bons petits plats.

L'espace nuit vous offre deux chambres de 11,6 m<sup>2</sup> et 9,5 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec baignoire et des WC séparés.

A VISITER RAPIDEMENT, COUP DE COEUR ASSURE

Les +++ :

- \* Quartier calme.
- \* Lumineux.
- \* Rez de chaussé.
- \* On pose ses meubles
- \* Secteur Paul Bert
- \* 2 chambres
- \* Cave.

\*\*\*\*\*

Pas de procédure à l'égard du syndic.

Charges mensuelles : 170€/mois

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

Prix : 122 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rsac 2020AC00360

Réf. VAD467

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 : 800 à 1140 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES



Surface de 60 m<sup>2</sup>



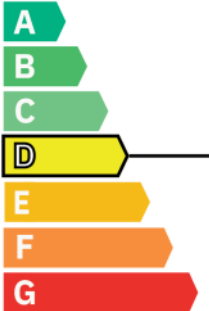
3 pièces



2 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

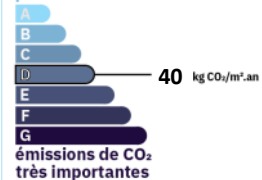


consommation  
(énergie primaire) émissions

243	40 *
kWh/m <sup>2</sup> .an	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

logement extrêmement consommateur d'énergie

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **600 €/an**  
Dernière AG : **01/06/2026**  
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **122 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **60 lots**  
Charges courantes : **2 000 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**  
Eau chaude : **Chaudière/**



# Appartement où l'on pose ses meubles de 60 m<sup>2</sup> - 2 chambres - cave

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter ce bel appartement lumineux en rez de chaussé où l'on peut poser ses meubles de 60 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence privée, dans un quartier calme, 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 21 m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine équipée qui vous permettra de préparer de bons petits plats.

L'espace nuit vous offre deux chambres de 11,6 m<sup>2</sup> et 9,5 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec baignoire et des WC séparés.

A VISITER RAPIDEMENT, COUP DE COEUR ASSURE

Les +++ :

- \* Quartier calme.
- \* Lumineux.
- \* Rez de chaussé.
- \* On pose ses meubles
- \* Secteur Paul Bert
- \* 2 chambres
- \* Cave.

\*\*\*\*\*

Pas de procédure à l'égard du syndic.

Charges mensuelles : 170€/mois

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

Prix : 122 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rnac 2020AC00360

Réf. VAD467

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 : 800 à 1140 euros (année 2022).

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)

## 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>

