



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 - 39 m² - LANNOY - 110 000 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter ce charmant appartement à l'esprit 'petite maison indépendante', baigné de lumière. D'une superficie de 39 m², il est situé au sein d'une petite résidence privée, sécurisée et composée de seulement 4 lots.

Dès l'entrée, vous découvrirez un spacieux hall desservant une salle de bains équipée d'une baignoire ainsi que des WC indépendants.

À l'étage, laissez-vous séduire par une agréable pièce de vie lumineuse avec sa cuisine ouverte, offrant une vue dégagée sur le parking privatif et un accès direct à un balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit se compose d'une chambre confortable d'environ 10 m².

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un balcon de 5 m², parfait pour vos moments de détente.

Un véritable cocon, idéal pour ceux qui recherchent le calme, l'indépendance et un logement clé en main, à proximité de toutes les commodités.

Les +++ :

* Appartement / petite maison indépendante au sein d'une copro de 4 lots

* Accès : piéton ou porte de garage motorisé

* 1 place de parking privative

* On pose ses meubles

* Sécurisé + Secteur recherché

* Balcon

* Très calme

Infos travaux +++ :

* Nouveau cumulus thermodynamique

* Mise en place de nouveaux radiateurs

* Réfection toiture

* Isolation toiture récente

* Ravalement façade : 2 ans

Copro bénévoles.

Charges annuelles : 220€/an pour l'entretien des espaces communs / assurance.

Prix : 110000 euros honoraires agence 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 888 670 528

Rnac 2020AC00360

Réf. VAD471

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 : 519 à 851 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES



Surface de 39 m²



2 pièces



1 chambre



1 balcon



1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

221	31 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

émissions de CO₂
très importantes

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	600 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	110 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	160 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique



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 2 - 39 m² - LANNOY - 110 000 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter ce charmant appartement à l'esprit 'petite maison indépendante', baigné de lumière. D'une superficie de 39 m², il est situé au sein d'une petite résidence privée, sécurisée et composée de seulement 4 lots.

Dès l'entrée, vous découvrirez un spacieux hall desservant une salle de bains équipée d'une baignoire ainsi que des WC indépendants.

À l'étage, laissez-vous séduire par une agréable pièce de vie lumineuse avec sa cuisine ouverte, offrant une vue dégagée sur le parking privatif et un accès direct à un balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit se compose d'une chambre confortable d'environ 10 m².

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un balcon de 5 m², parfait pour vos moments de détente.

Un véritable cocon, idéal pour ceux qui recherchent le calme, l'indépendance et un logement clé en main, à proximité de toutes les commodités.

Les +++ :

* Appartement / petite maison indépendante au sein d'une copro de 4 lots

* Accès : piéton ou porte de garage motorisé

* 1 place de parking privative

* On pose ses meubles

* Sécurisé + Secteur recherché

* Balcon

* Très calme

Infos travaux +++ :

* Nouveau cumulus thermodynamique

* Mise en place de nouveaux radiateurs

* Réfection toiture

* Isolation toiture récente

* Ravalement facade : 2 ans

Copro bénévole.

Charges annuelles : 220€/ an pour l'entretien des espaces communs / assurance.

Prix : 110000 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

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rnac 2020AC00360

Réf. VAD471

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4 m²
Salle de bains :	5 m²
Sejour :	20 m²
Chambre 1 :	10 m²
Balcon	

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : 1

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LANNOY est une ville de 1 800 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 37% de maisons et 63% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 11.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7.9 % de cadres, 24.9 % de professions intermédiaires, 47.4 % d'employés et de 8.3 % d'ouvriers.

Nombre total de logements : 960

Résidences principales : 882

Résidences secondaires : 3

Logements vacants : 75

Part de logements loués : 57 %

Part de logements sociaux : 29 %

Part d'appartements : 63 %

Part de 2 pièces : 25 %

