



Votre conseiller : Jonathan LEVA
Agence Wattrelos
317 RUE CARNOT
59150 WATTRELOS
✉ jonathan.leva@action.immo
☎ 03.20.61.10.00
☎ 06.62.52.84.95
🌐 action.immo

A VENDRE TYPE 2 - 45 m² - LYS LEZ LANNOY - 99 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE cet appartement rénové de 45m², idéalement situé à proximité des commodités. (1.5km d'Auchan Leers et 1km de l'usine Roubaix).

En poussant la porte, vous découvrirez une agréable et lumineuse pièce de vie de 22m² avec vue sur le balcon, une cuisine moderne et équipée qui reste en place. Pour votre confort au quotidien, vous disposez également d'une buanderie.

L'espace nuit vous offre une belle chambre de 10.50m².
Une salle de bain avec baignoire meuble vasque et WC.

COUP DE COEUR ASSURE !!!!

Les +++ :

- * Proche des transports en commun
- * Appartement rénové
- * Cuisine équipée
- * On pose ses meubles

Pas de procédure à l'égard du syndic.
Charges mensuelles : 140€/mois
(Chauffage, entretien des communs, fonds travaux et syndic)

Ce bien vous est proposé au prix de 99.900€ honoraires agence charge vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95
Agent commercial
SIRET 87802924800019
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VIL529

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 : 750 à 1070 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Surface de 45 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**
Construit en : **1955**
Vitrage : **Double**
Assainissement : **Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **99 900 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **132 lots**
Charges courantes : **1 680 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
196 kWh/m².an | **38** kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz
à effet de serre
peu d'émissions de CO₂
38 kg CO₂/m².an
émissions de CO₂
très importantes

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**
Salles de bains : **1**
Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - 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 - 45 m² - LYS LEZ LANNOY - 99 900 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE cet appartement rénové de 45m2, idéalement situé a proximité des commodités. (1.5km d'Auchan Leers et 1km de l'usine Roubaix).

LYS LEZ LANNOY

En poussant la porte, vous découvrirez une agréable et lumineuse pièce de vie de 22m2 avec vue sur le balcon exposé SUD, une cuisine moderne et équipée qui reste en place. Pour votre confort au quotidien, vous disposez également d'une buanderie.

L'espace nuit vous offre une belle chambre de 10.50m2. Une salle de bain avec baignoire meuble vasque et WC.

COUP DE COEUR ASSURE !!!!

Les +++ :

- * Proche des transports en commun, boulangerie, pharmacie, kiné...
- * Appartement rénové
- * Cuisine équipée
- * Double vitrage pvc

Pas de procédure à l'égard du syndic.

Charges mensuelles : 140€/mois

(Chauffage , entretien des communs, fonds travaux et syndic)

IDEAL PREMIER ACHAT OU INVESTISSEMENT !!!!

Ce bien vous est proposé au prix de 99.900€ honoraires agence charge vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95

Agent commercial

SIRET 87802924800019

RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL529

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 : 750 à 1070 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Piece de vie :	22 m ²
Entree :	2 m ²
Salle de bains :	3.5 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Buanderie :	2.5 m ²
Cuisine :	5 m ²

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 2 pièces :	11 %

