



**Votre conseiller : Julie MEMMA**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
julie.memma@action.immo  
Tél : 06.25.15.92.17  
action.immo

## A VENDRE TYPE 2 - 45 m<sup>2</sup> - LEERS - 150 000 €



Vente - Type 2 - 2 pièces - 45 m<sup>2</sup> à Leers - 158 900 €

Découvrez cet appartement de type 2 situé, en rez-de-jardin, dans la résidence sécurisée 'Clos des Ateliers', construite en 2018. D'une surface habitable de 45 m<sup>2</sup>, ce bien est idéalement agencé pour un cadre de vie confortable.

L'appartement s0

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 384 à 520 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée	Ascenseur
Surface de 45 m <sup>2</sup>	2 pièces
1 chambre	1 salle
1 terrasse	1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2018
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	150 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

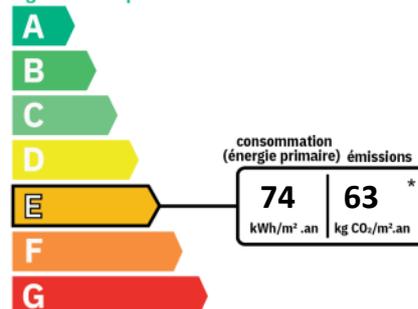
Copropriété de :	204 lots
Charges courantes :	1 000 €/an en moyenne

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	726 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

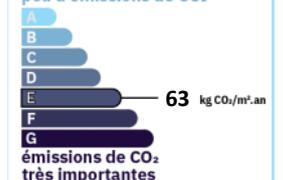
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie



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 - 45 m<sup>2</sup> - LEERS - 150 000 €

### DESCRIPTION

Vente - Type 2 - 2 pièces - 45 m<sup>2</sup> à Leers - 158 900 €

Découvrez cet appartement de type 2 situé, en rez-de-jardin, dans la résidence sécurisée et calme 'Clos des Ateliers', construite en 2018. D'une surface habitable de 45 m<sup>2</sup>, ce bien est idéalement agencé pour un cadre de vie confortable.

L'appartement se compose d'une pièce à vivre lumineuse, offrant une belle exposition sud-ouest, et d'une cuisine aménagée fonctionnelle. Une chambre spacieuse et une salle d'eau complètent l'ensemble.

Pour terminer cette visite, cet appartement vous offre également une terrasse, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Un parking intérieur, en sous-sol, vous assure une facilité d'accès et de stationnement.

La résidence offre des commodités telles qu'un ascenseur, un interphone et un digicode, garantissant sécurité et confort. De plus, vous êtes à proximité immédiate des transports en commun, du centre commercial, ainsi que des écoles et du collège, facilitant ainsi votre quotidien.

Aucun travaux n'est à prévoir, ce qui vous permet d'emménager rapidement.

A propos de la copropriété : Pas de procédure en cours. Statut provisoire du syndicat : Pas de procédure en cours. Nombre de lots : 204 Charges prévisionnelles annuelles : 1000 €. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 26/03/2025 Consommation énergie primaire : 74 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation énergie finale : 63 kWh/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 384 € et 520 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). 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).

Les +++ :

- Proche de toutes commodités
- Lumineux
- Rez-de-jardin
- Aucun travaux à prévoir
- Résidence récente et calme

Ce bien vous est proposé au prix de 158 900 € honoraires agence charge vendeur

Pour visiter, veuillez contacter Julie MEMMA au 06 25 15 92 17 ou par mail [julie.memma@action.immo](mailto:julie.memma@action.immo)

Agent commercial (EI)  
SIRET : 98746962400017  
RSAC : 2024AC00093

Réf: VTV359

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 384 à 520 euros (année 2023).

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)

### STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

### INFORMATIONS SUR LA VILLE

LEERS est une ville de 9 588 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 88% de maisons et 12% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.6 % d'agriculteurs, 4.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7.3 % de cadres, 21.6 % de professions intermédiaires, 36.4 % d'employés et de 29.3 % d'ouvriers.

Superficie : **5 km<sup>2</sup>**

Densité : **1 918 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **4 209**

Résidences principales : **4 011**

Résidences secondaires : **7**

Logements vacants : **190**

Part de logements loués : **25 %**

Part de logements sociaux : **15 %**

Part d'appartements : **12 %**

Part de 2 pièces : **7 %**