



**Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
 43, rue Jean Baptiste Lebas  
 59390 LYS LEZ LANNOY  
 amandine.detat@action.immo  
 Tél : 06.47.85.61.94  
 action.immo

## ON POSE SES MEUBLES 135 m<sup>2</sup> – Volume, modernité & calme



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce loft coup de cœur de 135m<sup>2</sup> habitable dans une résidence sécurisée et intimiste de seulement 4 lofts. Un lieu unique, où le design, la lumière et le confort s'accordent à la perfection.

Passé la porte, une entrée cathédrale de 15m<sup>2</sup> dévoile toute la grandeur et la luminosité du loft, offrant une première impression majestueuse. La pièce de vie de 55m<sup>2</sup> est baignée de lumière grâce à de belles ouvertures offrant une atmosphère à la fois chaleureuse et apaisante. La cuisine est ouverte et entièrement équipée. Une buanderie et wc complètent le rez-de-chaussé.

A l'étage, vous découvrirez un espace bureau ouvert de 13m<sup>2</sup>, idéal pour télétravailler ou aménager un coin lecture suivi de 2 spacieuses chambres de 17m<sup>2</sup> et 11.3m<sup>2</sup>.

La salle de bain de 8.3m<sup>2</sup> dispose d'une baignoire, douche ainsi qu'un espace de rangement de 4m<sup>2</sup> et d'un wc séparé.

Un extérieur cocooning et à l'abri des regards prolonge votre loft – idéal pour vos moments de détente ou vos soirées d'été.

Ce loft bénéficie d'un environnement calme et privilégié, au sein d'une résidence calme avec une place de parking private. Le tout, à proximité des commerces, écoles et transports, tout en préservant votre tranquillité.

\*\*\*\*\*

Les +++ :

- Loft coup de cœur.
- Résidence sécurisée de 4 lots seulement.
- Volumes généreux et lumière traversante.
- Extérieur cocooning bien exposé.
- Place de parking private.
- Résidence fermée avec portail.
- Usine de textile réhabilitée en 2016, loft -de 10 ans.

Un bien rare sur le marché, à découvrir sans attendre.

Un véritable coup de cœur pour les amateurs de tranquillité et d'espace unique.

\*\*\*\*\*

Prix : 245 900 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 888 670 528  
 Rsac 2020AC00360

Réf. VAD423

Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94

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

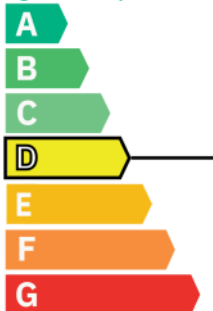
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2110 à 2910 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 135 m <sup>2</sup>	4 pièces
2 chambres	1 salle
1 terrasse	1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

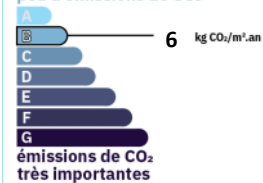


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
<b>205</b>	<b>6</b> *
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

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>2015</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	<b>1 350 €/an</b>
Dernière AG :	<b>01/09/2025</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>245 900 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>4 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 000 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>



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

# ON POSE SES MEUBLES 135 m<sup>2</sup> – Volume, modernité & calme

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce loft coup de cœur de 135m<sup>2</sup> habitable dans une résidence sécurisée et intimiste de seulement 4 lofts.

Un lieu unique, où le design, la lumière et le confort s'accordent à la perfection.

Passé la porte, une entrée cathédrale de 15m<sup>2</sup> dévoile toute la grandeur et la luminosité du loft, offrant une première impression majestueuse.

La pièce de vie de 55m<sup>2</sup> est baignée de lumière grâce à de belles ouvertures offrant une atmosphère à la fois chaleureuse et apaisante.

La cuisine est ouverte et entièrement équipée. Une buanderie et wc complètent le rez-de-chaussé.

A l'étage, vous découvrirez un espace bureau ouvert de 13m<sup>2</sup>, idéal pour télétravailler ou aménager un coin lecture suivi de 2 spacieuses chambres de 17m<sup>2</sup> et 11.3m<sup>2</sup>.

La salle de bain de 8.3m<sup>2</sup> dispose d'une baignoire, douche ainsi qu'un espace de rangement de 4m<sup>2</sup> et d'un wc séparé.

Un extérieur cocooning et à l'abri des regards prolonge votre loft — idéal pour vos moments de détente ou vos soirées d'été.

Ce loft bénéficie d'un environnement calme et privilégié, au sein d'une résidence calme avec une place de parking privative.

Le tout, à proximité des commerces, écoles et transports, tout en préservant votre tranquillité.

\*\*\*\*\*

Les +++ :

- Loft coup de cœur.
- Résidence sécurisée de 4 lots seulement.
- Volumes généreux et lumière traversante.
- Extérieur cocooning bien exposé.
- Place de parking privative.
- Résidence fermée avec portail.
- Usine de textile réhabilité en 2016, loft - de 10 ans.

Un bien rare sur le marché, à découvrir sans attendre.

Un véritable coup de cœur pour les amateurs de tranquillité et d'espace unique.

ON POSE SES MEUBLES

\*\*\*\*\*

Prix : 245 900 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

Rsac 2020AC00360

Réf. VAD423

Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **15 m<sup>2</sup>**

Piece de vie : **55 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **5.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **3 m<sup>2</sup>**

Exterieur : **utile : 15 m<sup>2</sup>**

Bureau : **13.3 m<sup>2</sup>**

Palier : **8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **17 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.3 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **8.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

## 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 de maisons : **65 %**

Part de 4 pièces : **27 %**

