



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

Loft coup de coeur de 135 m² - Volume, modernité & calme



CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 135 m²





2 chambres



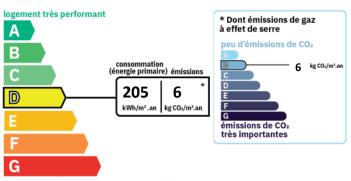
1 salle





1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2015
Vitrage :	Double
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	245 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

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



Loft coup de coeur de 135 m² - Volume, modernité & calme

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce loft coup de cœur de 135m² 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 15m² dévoile toute la grandeur et la luminosité du loft, offrant une première impression majestueuse.

La pièce de vie de 55m² 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 13m², idéal pour télétravailler ou aménager un coin lecture suivi de 2 spacieuses chambres de 17m² et 11.3m².

La salle de bain de 8.3m² dispose d'une baignoire, douche ainsi qu'un espace de rangement de 4m² 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 coeur.
- Résidence sécurisée de 4 lots seulement.
- Volumes généreux et lumière traversante.
- Extérieur cocooning bien exposé.
- Place de parking privative.
- Résidence fermée.
- 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.

Prix: 245 900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo

Agent commercial Siren 888 670 528 Rsac 2020AC00360

Réf. VAD423

Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94

SURFACES DETAILLEES

Entree :	15 m²
Piece de vie :	55 m²
Buanderie :	5.2 m²
Wc:	3 m²
Exterieur :	utile: 15 m²
Bureau :	13.3 m²
Palier:	8 m²
Chambre 1 :	17 m²
Chambre 2 :	11.3 m²
Salle de bains :	8.5 m²
Wc:	1.5 m²

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, commercants 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 km²
Densité :	4 598 habitants/km²
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 4 pièces :	27 %