



## Réf. FL202 - T2 - belles terrasse

### LYS LEZ LANNOY SECTEUR MAIRIE

NOUVEAUTE - T2 au 1er étage d'une petite copropriété de 3 lots à Lys-lez-Lannoy. A proximité de la mairie et des commerces.

L'appartement développe 41m<sup>2</sup> en loi Carrez. Il comprend une entrée avec WC, une pièce de vie agréable et lumineuse avec cuisine équipée, un bureau, une chambre avec accès sur la salle de douche.

Une belle terrasse bois complète ce bien.

Excellent état technique. Chauffage gaz collectif et ballon d'eau chaude. Double vitrage. Isolation.  
DPE D/GES C - Taxe foncière : 503€

Les charges comprennent l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage, les communs.

Les risques auxquels sont exposés ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.fr](http://www.georisques.fr)

## A SAVOIR

<b>Mandat :</b>	Simple
<b>Surface habitable :</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	Oui
<b>Nombre de lot :</b>	3
<b>Statut du syndicat :</b>	
<b>Charges de copropriété :</b>	1 620 €/AN
<b>Procédure en cours :</b>	Non

## POUR VOUS CONSEILLER

François LEFEBVRE  
06 09 37 61 22  
[francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr](mailto:francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr)  
[www.immobilierdetoufflers.fr](http://www.immobilierdetoufflers.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 700 et 1 000 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)