



## 2 pièces rare sur 21 m<sup>2</sup> - Les Lilas, métro Mairie des Lilas

LES LILAS 93260

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## 2 pièces rare sur 21 m<sup>2</sup> - Les Lilas, métro Mairie des Lilas

À seulement cinq minutes à pied du métro Mairie des Lilas et à proximité immédiate de toutes les commodités, cet appartement de 21 m<sup>2</sup> se distingue par un atout rare pour cette surface : il est organisé en véritable deux pièces. Situé au deuxième étage d'un immeuble ancien des années 1920, bien entretenu et à taille humaine, il offre un cadre calme et agréable.

Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'une chambre indépendante et d'une salle d'eau spacieuse avec WC. Le chauffage est individuel électrique et les charges de copropriété s'élèvent à 88 € par mois.

En complément, l'appartement dispose d'un espace de rangement partagé sur le palier, issu de l'ancien cabinet de toilette commun, ainsi que d'une grande cave offrant de belles capacités de stockage. Le palier n'accueille que deux logements, renforçant ainsi la tranquillité des lieux.

Un bien rare sur le marché lilasien, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif recherché.

21.27 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	1056 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Digicode	Oui
Date ERP	2025-09-15 11:43:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	351 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€ au 01/01/2023

## Photos du bien



