



STUDIO PARC LUCIE AUBRAC / DOUBLE EXPO EST-OUEST / EN ETAGE

LES LILAS 93260

173 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

STUDIO PARC LUCIE AUBRAC / DOUBLE EXPO EST-OUEST / EN ETAGE

À seulement 200 mètres de la station de métro Mairie des Lilas, ce studio bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des transports et de toutes les commodités. Vous profiterez également du parc Lucie Aubrac, idéal pour vos moments de détente.

Situé au 3^e étage d'une résidence bien entretenue de 4 étages, cet appartement traversant, lumineux grâce à sa double exposition est-ouest, se compose d'un séjour de 13 m², d'une cuisine aménagée, d'une salle d'eau et de WC indépendants.

Une entrée avec placard vient compléter les prestations. L'appartement nécessite un simple rafraîchissement (peinture), offrant ainsi la possibilité de le personnaliser selon vos goûts. Les parties extérieures de l'immeuble sont en bon état. Une cave en sous-sol complète ce bien.

Le chauffage est individuel électrique. La résidence est sécurisée par un digicode.

Ce bien constitue une excellente opportunité pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif, dans un secteur recherché aux portes de Paris.

23.13 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Charges annuelles (ALUR)	1036.46 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Non

Date ERP	2026-08-03 17:10:12
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	459 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1420€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



