



RARE AUX LILAS - REZ-DE-JARDIN D'ESPRIT MAISON EN FACE DU PARC LUCIE AUBRAC - METRO 2 MIN

LES LILAS 93260

529 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

RARE AUX LILAS - REZ-DE-JARDIN D'ESPRIT MAISON EN FACE DU PARC LUCIE AUBRAC - METRO 2 MIN

Rare sur le secteur, ce rez-de-jardin traversant est situé en plein coeur des Lilas, à seulement 2 minutes à pied du métro Mairie des Lilas et juste en face du parc Lucie Aubrac, au calme absolu. Au sein d'une copropriété de grand standing construite en 2009 et très bien entretenue, ce superbe appartement 3 pièces de 53,52 m² en parfait état offre un cadre de vie d'esprit "maison".

Côté jour, exposé Ouest et baigné de lumière, il dispose d'une belle pièce de vie avec une grande baie vitrée et d'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, le tout de plain-pied sur une terrasse de 14 m² et un premier jardin arboré de 36 m². C

ôté nuit, au calme complet, deux belles chambres bénéficient chacune d'un accès direct à un second jardin privatif de 30 m², complétées par une salle de bains et un WC séparé. L'appartement est équipé de fenêtres en PVC double vitrage, d'un digicode, d'un visiophone, de la fibre optique, d'un ascenseur et d'un accès PMR. Un parking en sous-sol peut être disponible en sus du prix si besoin.

La copropriété comprend 50 lots dont 25 lots d'habitation, sans aucune procédure en cours, et affiche un DPE classé E et C en GES. Un véritable havre de paix rare et recherché proposé en mandat exclusif par votre agence Guy Hoquet Les Lilas, joignable au 01 55 82 16 16.

53.13 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
---------------	---

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	50
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	1876 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2009
--------------------	------

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Ouest
-------------------	-------

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
---------------------	-------------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1130€

Photos du bien



