Appartement idéalement situé aux Lilas : cadre de vie privilégié

LES LILAS 93260

Guy HOQUET LES LILAS
119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Appartement idéalement situé aux Lilas : cadre de vie privilégié

Idéalement situé dans l'une des rues les plus prisées des Lilas, à proximité immédiate du charmant parc Lucie Aubrac, cet appartement offre un cadre de vie privilégié. Intégré à un immeuble des années 50 parfaitement entretenu, il présente un intérieur en parfait état, mais demande des travaux de remise au gout du jour.

Dès l'entrée, une atmosphère accueillante se dévoile, dévoilant un agencement pratique : un double séjour lumineux, offrant la possibilité d'une seconde chambre, s'ouvre d'un côté, tandis qu'une cuisine spacieuse se déploie de l'autre. Un dégagement mène à un WC séparé, une salle d'eau moderne et une chambre à coucher lumineuse. Toutes les pièces bénéficient de fenêtres en double vitrage, garantissant calme et confort.

Grâce à son orientation traversante, l'appartement bénéficie d'une luminosité naturelle exceptionnelle. Sa localisation vous permettra de profiter pleinement des avantages offerts par la charmante ville des Lilas. Les transports en commun sont accessibles à seulement 3 minutes à pied, les écoles à 1 minute, et les boutiques animées de la rue de Paris à 3 minutes.

L'atout supplémentaire de cette propriété réside dans son box privatif d'environ 15m2, idéal pour stationner votre véhicule en toute sécurité. Ce box est inclus dans le prix de vente annoncé, accompagné d'une cave pour un espace de stockage supplémentaire.

Les charges mensuelles de copropriété sont maîtrisées, s'élevant à 211 EUR et comprenant le chauffage collectif au gaz. Les taxes foncières s'élèvent à 1622 EUR par an.

Une visite virtuelle est disponible sur demande auprès de notre agence au 01 55 82 16 16. Nous nous tenons également à votre disposition pour organiser une visite sur place.

51.04 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	2539 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.19 m2
Année construction	1950
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-03-20 01:27:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	360 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1370€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive