



## Appartement familial avec vue dégagée proche métro

LES LILAS 93260

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Appartement familial avec vue dégagée proche métro

BAGNOLET - Rue de Noisy-Le-Sec - 5 min à pied du métro Mairie des Lilas (Ligne 11)

Appartement traversant de 110 m<sup>2</sup> - 3 chambres possibles - Vue dégagée - Ascenseur - Cave

Sur la commune de Bagnolet, rue de Noisy-Le-Sec, à seulement quelques minutes à pied du métro Mairie des Lilas (ligne 11) et du Parc Lucie Aubrac, découvrez ce spacieux appartement de 110 m<sup>2</sup>, situé au 5ème étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu des années 70, dans une rue calme.

L'appartement bénéficie d'un plan traversant et d'une belle luminosité, avec une vue dégagée de part et d'autre. Il se compose d'une vaste entrée desservant un séjour de 42 m<sup>2</sup> environ, une cuisine indépendante (possibilité d'ouverture sur le séjour), ainsi qu'un couloir menant à une pièce en second jour avec verrière, idéale pour un bureau ou une chambre d'appoint.

L'espace nuit comprend deux chambres, un grand dressing, une salle de bains, des toilettes séparées, ainsi que de nombreux rangements.

Le chauffage est collectif au gaz.

Une cave complète ce bien.

Appartement à rafraîchir, avec un très bon potentiel d'aménagement.

Les + : traversant, ascenseur, proximité métro et commerces des Lilas, volumes généreux, calme.

110.39 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	246
Charges annuelles (ALUR)	4003 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-03 00:29:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---