



Proche métro, charmant 3 pièces sans travaux aux charges réduites

LES LILAS 93260

409 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Proche métro, charmant 3 pièces sans travaux aux charges réduites

Situé sur la commune du Pré-Saint-Gervais, à deux pas du centre-ville des Lilas. Ce bien se trouve au 2^e étage d'une petite copropriété de 3 étages, comprenant seulement 4 lots.

Bénéficiant d'une double exposition sud-nord, cet appartement offre une belle luminosité tout au long de la journée, particulièrement dans le séjour exposé plein sud. Les fenêtres en double vitrage et le chauffage individuel au gaz assurent un confort optimal.

L'agencement est idéal et comprend une grande entrée pratique, un séjour spacieux et lumineux avec 2 fenêtres, 2 chambres fonctionnelles, une cuisine donnant sur le séjour grâce à une belle verrière, ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés.

Situé à seulement 8 minutes à pied des stations de métro Mairie-des-Lilas et Porte-des-Lilas (lignes 11 et 3 bis), cet appartement offre une accessibilité parfaite pour rejoindre Paris et ses environs.

Les charges de copropriété sont faibles, à 1 230 € par an. En effet, l'appartement est situé dans une petite copropriété avec syndic coopératif, ou les travaux d'entretien sont réalisés régulièrement.

Ce bien rare, situé dans un environnement proche des commerces, écoles et espaces verts, saura séduire les familles ou les couples en quête de confort et de praticité. Une visite s'impose !

61.16 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
-------	---

Nombre étages	3
---------------	---

Distance Commerces	0.5 km
--------------------	--------

Accès Bus	1 min
-----------	-------

Accès tramway	5 min
---------------	-------

Accès Ecole	5 min
-------------	-------

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

Nb Lots Copropriété	9
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	1230.96 €
--------------------------	-----------

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

Surface séjour	26.4 m2
----------------	---------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1930
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

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

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

WC	1
----	---

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Piscine	Non
Date ERP	2025-01-20 15:12:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1460€ au 01/01/2023

Photos du bien



