



Spacieux 4 pièces avec terrasses en coeur de ville

LES LILAS 93260

1 149 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Spacieux 4 pièces avec terrasses en coeur de ville

En plein coeur des Lilas, à deux pas des commerces et du métro Mairie des Lilas (ligne 11), découvrez ce magnifique appartement 4 pièces de 122,63 m² situé au 4^e étage sur 5 d'un immeuble récent (2004) avec ascenseur.

Vous serez immédiatement séduit par son séjour/cuisine de plus de 51 m², baigné de lumière grâce à une double exposition et ouvert sur une superbe terrasse de 75 m² exposée ouest, ensoleillée et avec très peu de vis-à-vis, rare en plein centre-ville.

La cuisine ouverte et sur mesure, conçue spécialement pour l'appartement, donne également accès à une terrasse d'environ 10 m².

Côté nuit, vous trouverez trois chambres, toutes spacieuses (plus de 12 m²), dont une suite parentale avec dressing, salle de bains privative et terrasse d'environ 6m2. Une autre chambre dispose également d'une salle d'eau privative. Dans le dégagement, sont accessibles un toilette séparé et une salle d'eau avec espace buanderie.

L'appartement est vendu vide d'occupation, prêt à accueillir ses futurs propriétaires.

Montant des charges de copropriété : 4 792 €/an, soit 399 €/mois.

Points forts :

- Emplacement idéal à 3 minutes à pied du métro (ligne 11)
- Calme très appréciable
- Commerces au pied de l'immeuble

- Immeuble récent et bien entretenu
- Exposition OUEST, très lumineux
- Grands volumes et espaces extérieurs d'exception

Un bien rare sur le secteur à visiter sans tarder !

122.63 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.05 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	154
Charges annuelles (ALUR)	4792 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	50 m2
Jardin	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2025-04-03 05:26:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2490€ au 01/01/2023

Photos du bien





