



COUP DE COEUR _ superbe 3 pièces aménagé en 2 pièces LUMINEUX avec BALCON, au pied du parc et du métro

LES LILAS 93260

489 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

COUP DE COEUR _ superbe 3 pièces aménagé en 2 pièces LUMINEUX avec BALCON, au pied du parc et du métro

Dans une résidence soignée et sécurisée, découvrez ce superbe appartement de 64 m², actuellement aménagé en 2 pièces, idéalement situé à deux pas du métro, au pied du parc Lucie Aubrac et à proximité immédiate de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses beaux volumes et sa luminosité. Le vaste séjour de 31 m², baigné de lumière, offre un espace de vie confortable et convivial, prolongé par un agréable balcon où profiter de moments de calme. La cuisine, aménagée et équipée, allie élégance et praticité au quotidien. L'espace nuit se compose d'une grande chambre de 11 m² et d'une salle de bain fonctionnelle. Les toilettes sont séparées pour plus de confort.

L'agencement actuel en 2 pièces peut facilement être repensé en 3 pièces, selon vos besoins ou envies d'aménagement.

L'appartement séduit également par ses prestations : cave, digicode, résidence bien entretenue, et un emplacement recherché à seulement 3 minutes à pied du métro.

Le chauffage collectif vous garantit une chaleur douce tout l'hiver.

Côté performances :
DPE : Classe E
GES : Catégorie F
Charges annuelles : 4 086,43 €
Taxe foncière : 2 057 €

Un bien rare, où élégance et douceur de vivre se conjuguent à merveille.

? Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet pour une visite privée et laissez-vous charmer !

64 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Accès Bus	2 min
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	4086 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.56 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-04-14 14:57:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2020€ au 05/05/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



