



## Maison Les Lilas 7 pièce(s) 200 m2

LES LILAS 93260

1 130 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## Maison Les Lilas 7 pièce(s) 200 m2

GUY HOQUET LES LILAS (93260) vous propose à 8 minutes du métro LES LILAS, une maison d'architecte d'une surface totale d'environ 200m2 de plain-pied donnant sur une terrasse et jardin clos. Cette maison datant de 1998, se compose d'un séjour cathédrale lumineux avec cheminée, salle à manger et cuisine ouverte. Un bureau, de nombreux rangements sur mesure et un WC indépendant complètent ce niveau. Au premier étage, deux chambres partagent une salle de bains et un WC indépendant. Une passerelle mène à une suite parentale. pourvue d'une salle de bains équipée d'une baignoire balnéo, d'une douche, d'un dressing et d'un WC. indépendant.

Au deuxième étage, se côtoient une chambre individuelle équipée d'un point d'eau et un accès à une terrasse bénéficiant d'une triple exposition.

Un sous-sol total est organisé en plusieurs espaces tels qu'un atelier/salle de jeu, une cave à vin, une buanderie, un WC indépendant ainsi qu'un garage.

A visiter sans tarder

159.12 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

Nombre étages	3
Surface séjour	48 m2
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-19 22:59:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

Surface terrain

252 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

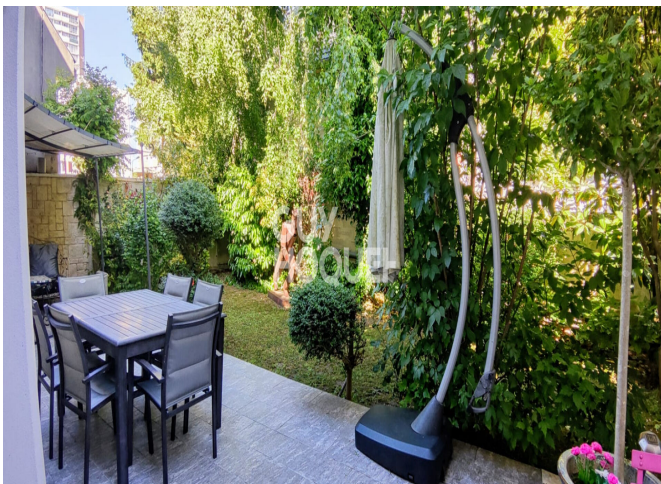
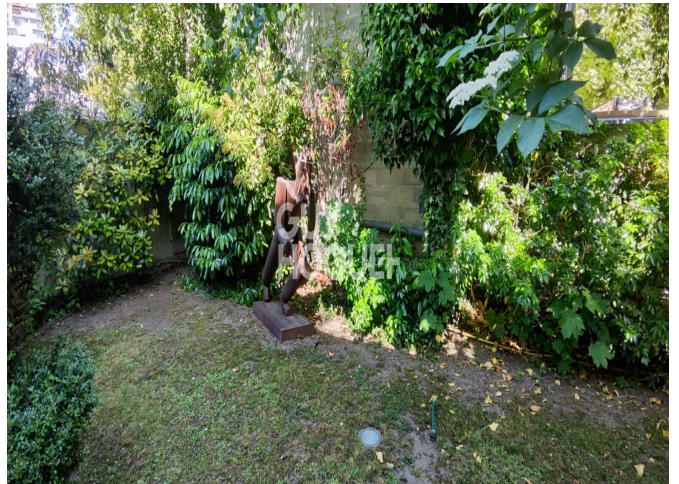
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2880€ au 01/01/2023

## Photos du bien







Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	1 Entrée/placards	8,48	1,13	
Rdc	2 Salon/séjour	34,47	1,88	
Rdc	3 Cuisine	12,21		
Rdc	4 Jardin			95,27
Rdc	5 Cellier	1,50		
Rdc	6 Toilettes	1,03		
Rdc	7 Bureau	8,73	0,40	
S.sol	8 Salle de jeux			31,22
S.sol	9 Garage			22,79
S.sol	10 Cave à vin			9,84
S.sol	11 Toilettes 2	1,11		
S.sol	12 Buanderie	13,01		
1er	13 Palier 1er	7,80		
1er	14 Chambre 1	8,38		
1er	15 Salle de bains	3,40	0,08	
1er	16 Toilettes 3	0,81		
1er	17 Chambre 2	11,82		
1er	18 Chambre 3/placard	13,20		
1er	19 Dressing	3,77		
1er	20 Salle de bains	6,76		
1er	21 Toilettes	1,30		
2e	22 Palier 2ème	5,92	1,30	
2e	23 Chambre 4	15,95	11,97	
2e	24 Terrasse			39,55
	<b>TOTAL</b>	<b>159,65</b>	<b>16,76</b>	<b>198,67</b>