



## Esprit Loft au calme - centre-ville

LES LILAS 93260

**290 000 € \***

\* 290 000 € honoraires inclus

273 590 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris

93260 LES LILAS

**0155821616**

## Esprit Loft au calme - centre-ville

Au coeur des Lilas, à seulement trois minutes à pied du métro Mairie des Lilas, dans une rue particulièrement calme, cet appartement de 47 m<sup>2</sup> situé au premier étage sans ascenseur offre un cadre de vie paisible et singulier.

Dès l'entrée dans le séjour, on est saisi par la luminosité et le style atypique du lieu, qui évoque l'esprit d'un loft. La pièce de vie, baignée de lumière grâce à de hautes fenêtres ouvrables, s'ouvre sur une cuisine aménagée, formant un ensemble convivial et contemporain. Un dégagement mène aux toilettes séparées, à une salle d'eau, ainsi qu'à une chambre dotée de rangements intégrés.

L'appartement est en bon état général, ne nécessitant pas de travaux, ce qui permet une installation rapide et sereine. Il séduit par son ambiance unique, sa clarté et son agencement original.

Un bien rare aux Lilas, mêlant calme, caractère et accessibilité.

47.27 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	1051 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-31 10:04:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



