



Comme une maison : Sans travaux, lumineux, quartier calme proche des commodités

LES LILAS 93260

300 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Comme une maison : Sans travaux, lumineux, quartier calme proche des commodités

Coup de coeur pour cette petite maison de ville en copropriété de sol : le charme d'une maison, la praticité d'un appartement et aucun voisin au-dessus ! On accède par un entresol à une entrée menant au séjour lumineux (2 fenêtres sur rue). Cuisine séparée, petite mais fonctionnelle. La chambre, au calme, bénéficie d'un Velux et d'une fenêtre classique ; salle d'eau impeccable, aucun travaux à prévoir. WC séparés. En sous-sol, grande cave/chaufferie idéale pour le stockage.

La surface de la maison au sol y compris la cave est de 45m². La surface loi Carrez de la maison est de 35,60 m².

Prestations soignées : double vitrage partout, électricité refaite, ensemble en très bon état. Quartier résidentiel et pavillonnaire, à 500 mètres ou 7 minutes à pied du métro Mairien des Lilas (L11).

À noter : Les appels de charges sont de 100 EUR/mois mais en fin d'année, il y a une régularisation qui fait passer les charges à 50 EUR/mois.

Visites sur rendez-vous ? on pose ses valises !

45 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|-------|---|
| Etage | 1 |
|-------|---|

| | |
|---------------|---|
| Nombre étages | 1 |
|---------------|---|

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

| | |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 17 |
|---------------------|----|

| | |
|--------------------------|-------|
| Charges annuelles (ALUR) | 720 € |
|--------------------------|-------|

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

| | |
|----------------|-------|
| Surface séjour | 14 m2 |
|----------------|-------|

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

| | |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 1 |
|----------------|---|

| | |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

| | |
|---------|----------|
| Cuisine | Amenagée |
|---------|----------|

| | |
|-------------------|------------|
| Exposition Séjour | NORD-OUEST |
|-------------------|------------|

| | |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

| | |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

| | |
|----------------|-----|
| Mode Chauffage | Gaz |
|----------------|-----|

| | |
|------------|-------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
|------------|-------------------|

| | |
|----------------|-----|
| Etat intérieur | Bon |
|----------------|-----|

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-10-14 00:51:21 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 359 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

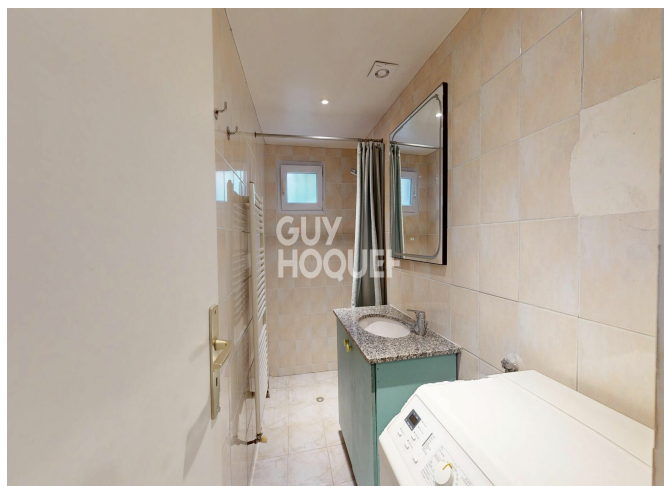
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1770€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



| LOCAUX | Commentaires | Surfaces privatives | Surfaces NPC ⁽¹⁾ |
|------------------|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Rez-de-chaussée | | | |
| Entrée | | 2,86 m² | |
| Entrée | Marches et cage d'escalier | | 1,35 m² |
| wc | | 0,75 m² | |
| Séjour | | 13,96 m² | |
| Cuisine | | 2,68 m² | |
| Cuisine | Embrasures de portes ou de fenêtres | | 0,15 m² |
| Chambre | | 11,88 m² | |
| Chambre | Embrasures de portes ou de fenêtres | | 0,28 m² |
| Salle d'eau | | 3,47 m² | |
| Sous-totaux | | 35,60 m² | 1,78 m² |
| Sous-sol | | | |
| Cave | Cave | | 7,62 m² |
| Sous-totaux | | | 7,62 m² |
| SURFACES TOTALES | | 35,60 m² | 9,40 m² |

(1) Non prises en compte