



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

LES LILAS 93260

**275 000 € \***

\* 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 45m<sup>2</sup>. La surface loi Carrez de la maison est de 35,60 m<sup>2</sup>.

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 régul qui fait passer les charges à 50 EUR/mois.

Visites sur rendez-vous ? on pose ses valises !

35.6 m<sup>2</sup>

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 19:40:58
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



