



## 4 pièces traversant avec parking et cave

LES LILAS 93260

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris

93260 LES LILAS

**0155821616**

## 4 pièces traversant avec parking et cave

Dans un immeuble bien entretenu des années 1969, découvrez ce bel appartement familial de 4 pièces offrant un excellent agencement et un budget maîtrisé.

Situé au calme, en double exposition Nord/Sud, il bénéficie d'une luminosité agréable et d'un environnement paisible à proximité immédiate du métro, des commerces et des écoles.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour exposé Sud, d'une cuisine indépendante, de trois vraies chambres, d'une salle d'eau et de toilettes séparées.

Le plan, fonctionnel et traversant, permet une bonne circulation entre les espaces et un confort de vie optimal pour une famille.

En bon état général, il offre un potentiel intéressant avec quelques rafraîchissements à prévoir selon vos goûts.

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs, et les fenêtres en double vitrage assurent une bonne isolation.

Une cave et un parking en sous-sol complètent ce bien.

À noter : ascenseur en demi-niveau, non adapté aux personnes à mobilité réduite.

Un appartement rare sur le secteur, idéal pour une famille souhaitant s'installer durablement aux Lilas !

71.04 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
-------	---

Nombre étages	8
---------------	---

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

Nb Lots Copropriété	240
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	3800 €
--------------------------	--------

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

Année construction	1969
--------------------	------

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

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

WC	1
----	---

Cuisine	Amenagée
---------	----------

Exposition Séjour	Ouest
-------------------	-------

Type Chauffage	Collectif
----------------	-----------

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

Eau chaude	Collective
------------	------------

Etat intérieur	A rafraîchir
----------------	--------------

Nombre de caves	1
-----------------	---

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-11-13 07:20:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



