



## Lumière & verdure aux portes de Paris, Maison style Loft avec jardin au calme

BAGNOLET 93170

**1 155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Lumière & verdure aux portes de Paris, Maison style Loft avec jardin au calme

En exclusivité Guy Hoquet, au calme à Bagnolet, limite Les Lilas, découvrez une maison de ville rare sur le secteur, posée derrière son jardin de 300 m<sup>2</sup> comme un écrin de verdure. Le rez-de-chaussée déroule un vaste séjour baigné de lumière, une cuisine attenante et une salle à manger ouverte sur l'extérieur ; une buanderie facilite le quotidien, tandis que deux garages complètent le confort urbain.

À l'étage, la suite se distingue par son jacuzzi, promesse de douceur, et se prolonge de deux chambres et d'une dépendance polyvalente: bureau, atelier ou chambre d'amis selon vos envies. Sous les toits, un salon d'été s'épanouit et mène à une terrasse où la lumière s'attarde. En sous-sol, une cave saine répond aux besoins de stockage.

On y vient pour la luminosité, on y reste pour le charme, les espaces extérieurs généreux et une adresse recherchée aux portes de Paris. Un lieu de vie singulier, prêt à accueillir vos histoires. Coup de coeur assuré.

Visites sur rendez-vous.

278.83 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	81.84 m2
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-03-23 17:16:43

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

223 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

324 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3500€ et 4800€ au 01/01/2023

## Photos du bien





