



## Appartement 5 pièces 77,5 m<sup>2</sup> lumineux Balcon

BAGNOLET 93170

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Appartement 5 pièces 77,5 m<sup>2</sup> lumineux Balcon

À proximité des Lilas (93260), découvrez cet appartement spacieux et lumineux situé au 4 étage d'une résidence récente (2017), offrant une vue dégagée sur le parc Josette et Maurice Audin.

Un bien polyvalent, idéal aussi bien pour une vie familiale confortable que pour un investissement patrimonial à fort potentiel.

L'appartement propose :

Un séjour généreux et très lumineux, parfait pour recevoir ou profiter en famille.

Une cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle au quotidien.

Quatre chambres, dont une suite parentale : un agencement recherché par les familles mais aussi apprécié pour la location.

Deux salles d'eau, garantissant confort et praticité

Atouts du secteur & de la résidence :

Copropriété récente (2017) = faibles charges, normes modernes.

Un local à vélo est disponible

À seulement 11 minutes du métro Mairie des Lilas (L11)

Bus 78 - 115 - 318 à proximité

Secteur attractif et très recherché, offrant à la fois qualité de vie.

Un bien complet alliant confort, modernité et emplacement stratégique : idéal pour accueillir une famille ou constituer un investissement.

A visiter sans tarder

77.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	97
Charges annuelles (ALUR)	2620 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-18 06:17:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



