



## 2 pièces à 5 minutes du Metro Mairie des Lilas au dernier étage avec box

LES LILAS 93260

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## 2 pièces à 5 minutes du Metro Mairie des Lilas au dernier étage avec box

Idéalement situé au coeur de la ville entre la Porte des Lilas et la Mairie des Lilas, à seulement cinq minutes à pied du métro, cet appartement de deux pièces d'une surface de 46,91 m<sup>2</sup> représente une opportunité rare au sein d'une copropriété des années 70 parfaitement tenue et surveillée par un couple de gardien.

Niché au dernier étage, ce bien bénéficie d'une luminosité exceptionnelle et d'une vue dégagée, s'ouvrant sur une entrée optimisée avec rangements qui mène à un séjour convivial agrémenté d'une cuisine ouverte aménagée. La partie nuit, desservie par un dégagement, offre une chambre confortable avec placard, une salle d'eau ainsi que des toilettes séparés, le tout étant complété par deux annexes très prisées que sont un cellier situé directement sur le palier et un box en sous-sol inclus dans le prix.

Au-delà de ses qualités intrinsèques, l'appartement se distingue par un atout financier majeur puisque la rénovation énergétique de l'immeuble, dont les travaux débuteront courant 2026, a d'ores et déjà été votée et intégralement payée par le vendeur actuel, garantissant ainsi au futur propriétaire une valorisation patrimoniale sans aucune charge supplémentaire.

Votre agence Guy Hoquet Les Lilas, ancrée localement depuis 2000, se tient à votre disposition pour vous présenter ce bien alliant confort et sérénité.

46.91 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	11
Nombre étages	11
Dernier étage	Oui
Accès tramway	9 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	252
Charges annuelles (ALUR)	2137.88 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.6 m2
Année construction	1975
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Mixte

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-08-13 05:00:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	375 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1940€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



