



A VENDRE - LE PRE SAINT GERVAIS

LE PRE SAINT GERVAIS 93310

485 000 € *

* 485 000 € honoraires inclus

472 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

A VENDRE - LE PRE SAINT GERVAIS

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité, dans le quartier prisé du Belvédère, à la limite des Lilas, ce duplex de 78,34 m² de surface totale, dont 60,25 m² en loi Carrez.

Élevée sur deux niveaux, ce bien se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée indépendante desservant le sous-sol et les étages.

Au premier étage : un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte, donnant accès à une agréable terrasse, ainsi qu'un WC indépendant.

Au deuxième et dernier étage : deux chambres avec rangements intégrés et une salle de bains avec WC. Située dans un environnement calme, ce bien rare sur le secteur bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles, et des transports (métro Les Lilas / Mairie des Lilas). Une place de stationnement privative complète ce bien.

78.34 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages

2

Accès Bus

5 min

| | |
|--|---------------------|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 4 |
| Charges annuelles (ALUR) | 200 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | absenceSyndic |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Eau chaude | Chauffe eau |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-06-25 19:33:29 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 189 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





