



A VENDRE - DUPLEX - BELVEDERE LIMITE LES LILAS

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 - DUPLEX - BELVEDERE LIMITE LES LILAS

Dans le quartier recherché du Belvédère, à la limite des Lilas, votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce bien atypique, bénéficiant d'une entrée totalement indépendante et d'une agréable terrasse.

Développant 78,34 m² de surface totale (60,25 m² loi Carrez), la maison est organisée sur plusieurs niveaux :

Entrée indépendante au rez-de-chaussée, desservant les différents niveaux.

À l'étage principal : une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, offrant un accès direct à la terrasse, ainsi qu'un WC séparé.

Au dernier niveau : deux chambres mansardées avec rangements intégrés et une salle de bains avec WC.

Ce bien séduit par son esprit maison, son extérieur, et son calme, tout en restant à proximité immédiate des commerces, écoles et transports (métro Les Lilas / Mairie des Lilas).

Une place de stationnement privative complète ce bien, un véritable atout sur le secteur.

Bien rare, idéal pour un couple ou une petite famille recherchant une alternative à l'appartement classique.

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 | Pas de procédure en cours |
| 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 16:59:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 189 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





