



Duplex type Loft, 3 pièces LES LILAS

LES LILAS 93260

449 800 € *

* 449 800 € honoraires inclus

435 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

Duplex type Loft, 3 pièces LES LILAS

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose ce magnifique Duplex lumineux 72 m², 2 chambres possibles, récent, au calme, proche métro

Situé dans un secteur pavillonnaire recherché des Lilas (Chassagnolle, Vel d'Hiv), au calme d'une rue à sens unique, votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose ce duplex esprit loft de 72 m² se trouvant au sein d'une résidence récente, sécurisée, parfaitement entretenue et encore sous GARANTIE DÉCENNALE.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec rangements, une grande chambre, une salle de bains, un dressing ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un vaste séjour de 40 m² baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées accueille une cuisine ouverte et offre de beaux volumes de vie. Un coin indépendant est actuellement aménagé en chambre d'enfant.

Aménagé aujourd'hui en 1 chambre, ce bien peut être transformé en véritable 3 pièces avec deux chambres, sans travaux lourds.

L'appartement bénéficie également d'un local vélos sécurisé avec prises électriques.

Une place de parking est disponible en supplément.

À proximité immédiate du métro, des commerces, du marché et de toutes les commodités. À 5 minutes à pied du 20ème arrondissement.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un premier achat ou un couple souhaitant évoluer vers un 3 pièces.

75 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-01-16 13:56:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





