



## Maison de ville (2016) avec Patio \_ Calme Absolu à 5 min du Métro

LES LILAS 93260

**870 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## Maison de ville (2016) avec Patio \_ Calme Absolu à 5 min du Métro

L'alliance parfaite entre modernité, confort familial et sérénité urbaine.

Découvrez cette superbe maison de 5 pièces, surélevée en 2016, idéalement située à 5 minutes à pied du métro Mairie des Lilas, des commerces et des allées verdoyantes du Parc Lucie Aubrac, elle offre un cadre de vie rare et privilégié.

### Un Espace de Vie Lumineux & Convivial

Dès l'entrée, équipée de nombreux rangements et d'un espace à vélos, vous serez séduit par la fluidité des volumes. La cuisine ouverte sur un large séjour crée une pièce de réception spacieuse et chaleureuse, baignée de lumière naturelle.

### Le Patio : Le Coeur de la Maison

Véritable puits de lumière et extension naturelle du salon, le patio est un espace extérieur intime et totalement à l'abri des regards. Atout majeur : les chambres s'articulent autour de ce patio, offrant un réveil paisible et une vue zen.

### Une Configuration Familiale & Évolutive

La maison est pensée pour le confort de tous :

Espaces nuits:

Au rez-de-chaussée: Une suite parentale avec salle de bains et WC privés.

A l'étage: 2 belles chambres avec la possibilité d'en créer une 4ème très facilement (bureau ou chambre d'enfant). Cet espace lumineux est aujourd'hui un lieu idéal pour le télétravail et la lecture.

Commodités : Nombreux rangements intégrés, une salle de bains et une salle d'eau, avec WC à chaque niveau.

Le "Plus" Indispensable

Un box fermé complète ce bien, garantissant un stationnement sécurisé et un espace de stockage supplémentaire, un luxe rare sur le secteur.

Maison récente, en copropriété sans charge, sans travaux, dans un secteur ultra-connecté ! A saisir

111.7 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-04-15 19:41:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2180€ et 2990€

---

## Photos du bien





