



## Duplex type Loft, 3 pièces LES LILAS

LES LILAS 93260

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus

410 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.44% 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 en exclusivité, ce superbe duplex lumineux de 72 m<sup>2</sup>, à fort potentiel, situé au calme et à proximité immédiate du métro.

Implanté dans un secteur pavillonnaire très recherché des Lilas (Chassagnolle, Vel d'Hiv), au sein d'une rue à sens unique, ce bien au style loft se trouve dans une résidence récente, sécurisée, parfaitement entretenue et toujours sous garantie décennale.

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

À l'étage, un vaste séjour d'environ 40 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées, accueille une cuisine ouverte et offre de beaux volumes. Un espace indépendant y est actuellement aménagé en chambre d'enfant.

Aujourd'hui configuré en 3 pièces, 1 chambre cet appartement peut facilement être transformé en véritable 3 pièces avec 2 chambres, sans travaux lourds.

Le bien dispose également d'un local vélos sécurisé équipé de prises électriques.

Une place de parking est disponible en supplément.

Vous apprécierez sa proximité immédiate avec le métro, les commerces, le marché et toutes les

commodités. À seulement 5 minutes à pied du 20e arrondissement de Paris.

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

75 m<sup>2</sup>

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 18:36:53
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

150 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1410€

## Photos du bien

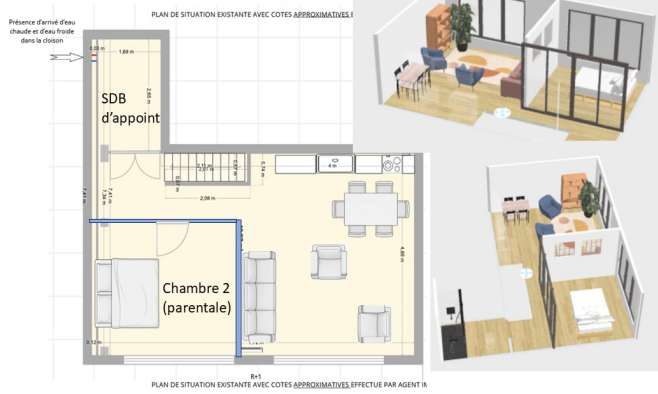






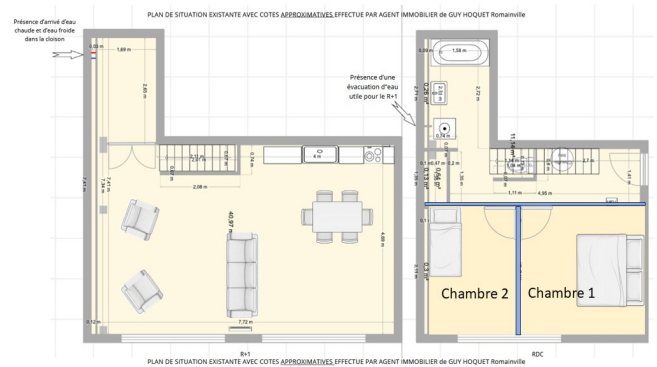
**Version 4 – Création d'une chambre à l'étage pour un R+1 parental totalement indépendant**

Estimatif travaux – 3500 à 5000 euros (selon finitions)



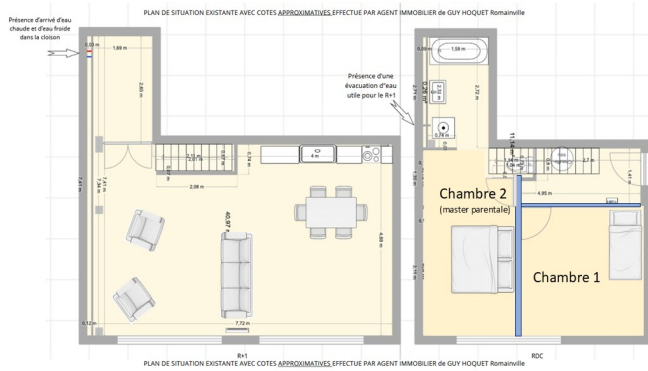
**Version 1 – 2 chambres au RDC**

Estimatif travaux – 3500 à 5000 euros



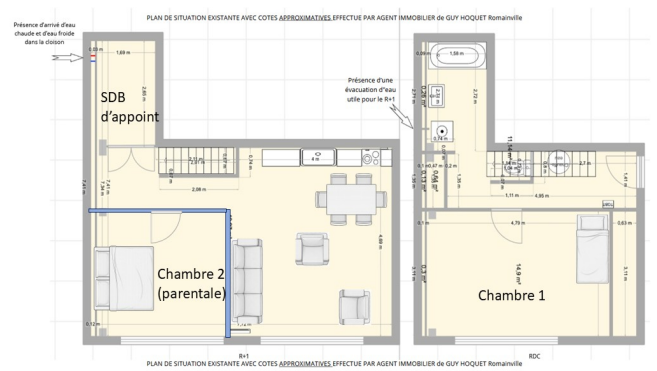
**Version 2 - 2 chambres au RDC (avec master parentale)**

Estimatif travaux – 3500 à 5000 euros



**Version 4 – Création d'une chambre à l'étage pour un R+1 parental totalement indépendant**

Estimatif travaux – 3500 à 5000 euros (selon finitions)



**Version 3 – 2 chambres à l'étage, salon/cuisine au RDC**

Estimatif travaux – 7000 à 9 500 euros (selon finitions)

