



## Métro Mairie des Lilas : Bel appartement des années 20 à rénover, balcon ouest et vue dégagée

LES LILAS 93260

**312 700 € \***

\* 312 700 € honoraires inclus

295 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris

93260 LES LILAS

0155821616

## Métro Mairie des Lilas : Bel appartement des années 20 à rénover, balcon ouest et vue dégagée

Idéalement situé à seulement six minutes à pied du métro Mairie des Lilas, cet appartement traversant se niche au cinquième étage d'un bel immeuble des années vingt. Cette petite copropriété de trente lots seulement est parfaitement entretenue, sécurisée par un gardien et équipée d'un superbe ascenseur en bois à l'ancienne. Avec seulement quatre appartements sur le palier, vous profitez d'un environnement calme et privilégié.

Actuellement configuré en un grand deux pièces, ce bien dispose d'un plan sans aucune perte de place. Il est largement modifiable pour accueillir une deuxième chambre en érigeant simplement une cloison dans la pièce de vie. Une entrée centrale dessert harmonieusement l'ensemble des espaces, à savoir la cuisine indépendante, la salle de bains avec toilettes, ainsi que le double séjour et la chambre actuelle.

Les pièces de vie, orientées plein ouest pour bénéficier d'un bel ensoleillement tout l'après-midi, s'ouvrent sur 3 agréables balcons. Ils offrent un véritable plein ciel sans vis-à-vis plongeant, l'immeuble d'en face étant de même hauteur. L'appartement a conservé tout le cachet absolu de l'ancien grâce à son parquet d'origine et sa belle hauteur sous plafond.

Entièrement à refaire, ce lieu représente une page blanche totale pour les amateurs de rénovation globale souhaitant concevoir leur cocon sur-mesure. Une cave complète ce bien. Le chauffage est collectif et la production d'eau chaude est individuelle par chaudière.

48.83 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	3552 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22 m2
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Date ERP	2026-05-28 15:52:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2130€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



