



Appartement 2 pièces - Proche Les Lilas - À 6 min à pied du métro Ligne 11 - 1 cave

LE PRE ST GERVAIS 93310

277 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Appartement 2 pièces - Proche Les Lilas - À 6 min à pied du métro Ligne 11 - 1 cave

Guy Hoquet Les Lilas vous propose de découvrir ce charmant appartement 2 pièces, idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre aux portes de Paris.

Situé à seulement 6 minutes à pied du métro Les Lilas (ligne 11), ce bien bénéficie d'un emplacement recherché, au sein d'une petite copropriété intimiste de seulement 5 lots, offrant calme et convivialité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour spacieux, exposé Sud-Est, ouvert sur une cuisine aménagée, créant un espace de vie chaleureux et fonctionnel d'environ 30m². La grande chambre de 11,40 m², agrémentée d'un dressing, offre un véritable confort au quotidien. Une salle d'eau avec WC, équipée d'une fenêtre et d'une VMC, complète l'ensemble.

Atout rare : deux caves privatives viennent enrichir ce bien et offrent de précieux espaces de stockage.

Vous profiterez d'un quartier dynamique et parfaitement desservi, à proximité immédiate des commerces, transports, écoles et toutes les commodités, tout en bénéficiant d'un environnement agréable à vivre.

Une belle opportunité à ne pas manquer sur le secteur !

Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Les Lilas pour organiser une visite et découvrir tout

le potentiel de cet appartement.

44.81 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	870 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de caves	1
Date ERP	2023-06-29 22:54:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1150€ au 01/01/2021

Photos du bien



