



## Appartement 2 pièces 48 m<sup>2</sup> - Les Lilas centre-ville - Métro Mairie des Lilas - DPE C

LES LILAS 93260

**344 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## Appartement 2 pièces 48 m<sup>2</sup> - Les Lilas centre-ville - Métro Mairie des Lilas - DPE C

Votre agence Guy Hoquet Les Lilas vous propose, en plein coeur du centre-ville des Lilas, à seulement 2 minutes à pied du métro Mairie des Lilas ? ligne 11 et du Parc Lucie Aubrac, ce charmant appartement 2 pièces de 48 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'un bel immeuble récent, au calme sur une cour verdoyante.

L'appartement offre une belle pièce de vie lumineuse avec séjour et cuisine ouverte de plus de 25 m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir ou profiter d'un espace confortable au quotidien. Il se compose également d'une chambre de 13 m<sup>2</sup> avec placards intégrés, d'une salle de bains, d'un dégagement optimisé et de WC séparés.

Vous apprécierez son agencement fonctionnel, sa luminosité, son style moderne, son DPE C, ainsi que la qualité de construction de la résidence. Un bien rare sur le secteur, à proximité immédiate des commerces, transports, écoles et commodités. Un parking en sous-sol est également disponible en sus au prix de 15 000 €.

Un appartement idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif aux Lilas.

À visiter rapidement ! Contactez-nous !

48.09 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1540 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Année construction	2009
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2026-03-09 19:19:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 802€ et 1084€

---

## Photos du bien



