



Avis aux amateurs de rénovation et aux créateurs d'espaces !

LE PRE SAINT GERVAIS 93310

300 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Avis aux amateurs de rénovation et aux créateurs d'espaces !

Niché au quatrième étage (sans ascenseur) d'une copropriété gervaisienne, cet appartement de 51 m² environ représente une opportunité rare pour les amateurs de travaux, les investisseurs ou les acquéreurs en quête d'une véritable page blanche à façonner.

Baigné de lumière grâce à sa double exposition et son absence totale de vis-à-vis, ce lieu séduit immédiatement par son calme absolu et sa belle hauteur sous plafond de 2,60 mètres. L'espace propose aujourd'hui une distribution classique et modulable : l'entrée dessert un séjour, une première chambre équipée d'un cabinet de toilette avec point d'eau, ainsi qu'une cuisine indépendante fermée. Un dégagement pourvu de WC séparés mène ensuite à une seconde chambre disposant de sa propre salle d'eau.

Si le double vitrage est déjà installé sur l'ensemble des ouvertures, l'appartement est en mauvais état général et nécessite une rénovation totale (électricité, plomberie, isolation, pièces d'eau et embellissements). Ce projet ambitieux vous permettra de repenser entièrement les volumes et de créer un lieu de vie unique, sur mesure, au coeur d'un secteur très recherché.

51.87 m²

2 pièce(s)

**1
chambres**

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Digicode	Oui

Date ERP	2026-06-17 16:45:28
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	441 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2730€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



