



## Duplex type Loft, 3 pièces LES LILAS

Les Lilas 93260

**399 900 € \***

\* 399 900 € honoraires inclus

389 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 , ce superbe duplex lumineux de 70 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 22 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées, accueille une cuisine ouverte, une chambre d'environ 12m<sup>2</sup>, et une dépendance.

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

70 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 150 kWh/m2 par an         |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Nombre garages/Box                                   | 0                         |
| Etage                                                | 1                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 10                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1203€ et 1203€ au 01/01/2026

## Photos du bien





