GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à Les Lilas 93260

Appartement à vendre de 5 pièces avec rooftop !

Les Lilas 93260

988 000 € *

* 988 000 € honoraires inclus
950 000 € Hors Honoraires
Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROMAINVILLE

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

Appartement à vendre de 5 pièces avec rooftop !

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose idéalement situé aux Lilas, au pied du métro et à proximité immédiate de Serge Gainsbourg, dans un quartier recherché à l'esprit village, ce loft esprit new yorkais d'exception prend place au dernier étage d'un immeuble des années 2000.

Niché au 2e et dernier étage avec ascenseur, ce bien rare développe 132 m² dont 117,22 m² Carrez et une véranda, entièrement repensé par un architecte pour conjuguer caractère industriel, volumes généreux et confort contemporain.

L'entrée s'ouvre sur une spectaculaire pièce de vie de 55 m², sublimée par une hauteur sous plafond de 3,40 mètres. Aménagée en salon et salle à manger, elle bénéficie d'une luminosité remarquable grâce à ses nombreux ouvrants et à son exposition Ouest. Une cuisine semi-ouverte, élégante et fonctionnelle, prolonge harmonieusement cet espace de réception.

L'espace nuit, parfaitement agencé, propose trois chambres confortables, dont une belle suite parentale avec salle d'eau privative. Une salle de bains avec WC, un dressing/buanderie ainsi qu'un WC indépendant complètent cet ensemble pensé pour une vie de famille fluide et confortable.

À l'étage, accessible par un escalier privatif intérieur, une véranda, l'atout majeur du bien : un magnifique rooftop paysagé de 75m². Véritable pièce de vie à ciel ouvert, cet espace exceptionnel, entièrement aménagé et végétalisé, offre une vue panoramique à 360°, sans vis-à-vis et dans un calme absolu. Exploitable en toutes saisons, il constitue un lieu idéal pour recevoir famille et amis dans un cadre unique.

Un box spacieux en sous-sol complète ce bien rare à la vente, soumis au statut de la copropriété.

À proximité immédiate des commerces, transports et commodités, ce loft familial séduit par son architecture singulière, ses prestations haut de gamme et son extérieur exceptionnel.

132 m² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh\/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	71 kWh\/m2 par an
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Individuel
Année construction	2000
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	50
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3060 €

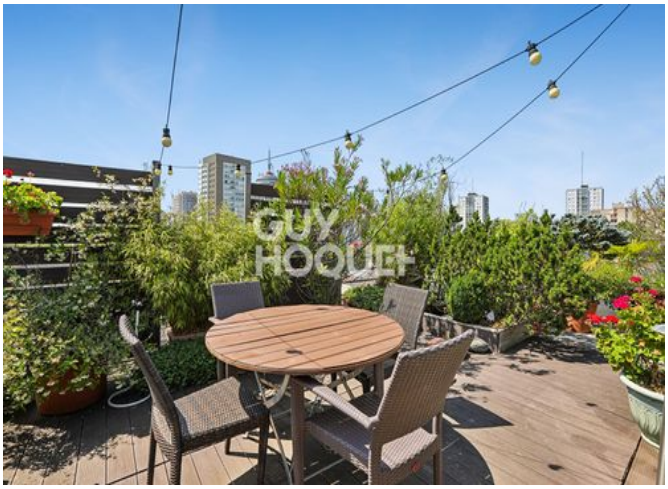
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1765€ et 1765€ au 01/01/2024

Photos du bien



GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET