



Studio avec balcon au calme absolu - Les Lilas, à deux pas du métro Mairie des Lilas (ligne 11)

LES LILAS 93260

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Studio avec balcon au calme absolu - Les Lilas, à deux pas du métro Mairie des Lilas (ligne 11)

Aux Lilas (93260), à environ 7 minutes à pied de la station de métro Mairie des Lilas (ligne 11, à environ 500 mètres), cet appartement en studio de 24,30 m² séduira par son calme absolu et sa belle luminosité.

Situé au troisième étage d'un immeuble de standing construit dans les années 1990, il fait partie d'une petite copropriété de 44 lots d'habitation, gage de tranquillité et de charges maîtrisées : celles-ci s'élèvent à seulement 820 € par an, soit environ 68 € par mois.

Une entrée spacieuse dessert un séjour de 16,59 m², astucieusement équipé de deux beaux placards de rangement, ainsi qu'une kitchenette. Baignée de lumière grâce à sa grande baie vitrée, la pièce de vie s'ouvre sur un balcon de 3,20 m² exposé plein est, avec vue dégagée sur un jardin. Ici, aucune nuisance sonore : l'appartement bénéficie d'un calme absolu. Une salle d'eau avec toilettes complète cet ensemble.

L'appartement est en très bon état général. L'immeuble, sécurisé, est équipé d'un ascenseur, et une cave vient compléter ce bien. DPE : D.

Un studio idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, dans un cadre calme et verdoyant, à deux pas de toutes les commodités et des transports.

24.3 m²

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	12 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	129
Charges annuelles (ALUR)	820.56 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.59 m2
Année construction	1994
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-28 00:34:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 850€

Photos du bien



