



Duplex d'exception avec terrasse près future station métro

LES LILAS 93260

760 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Duplex d'exception avec terrasse près future station métro

A Romainville, à la lisière des Lilas, découvrez sans plus attendre ce joyau niché au pied de la future station de métro Serge Gainsbourg, sur la ligne 11 qui ouvrira ses portes fin juin 2024. Cet appartement coup de coeur, situé au dernier étage d'un charmant immeuble à ossature bois de deux étages, vous invite à une vie urbaine harmonieuse. Construit dans les années 2010, l'immeuble se distingue par une architecture contemporaine et une allée centrale verdoyante qui offre une ambiance apaisante dès l'entrée.

À l'intérieur, un duplex ingénieusement agencé vous accueille. L'étage inférieur dévoile une spacieuse entrée baignée de lumière grâce à une remarquable baie vitrée moderne de plus de 4 mètres de hauteur. Trois chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un WC séparé et une buanderie pratique complètent cet espace. Une terrasse d'environ 7 mètres carrés offre un espace extérieur agréable.

Un superbe escalier blanc et bois clair vous conduit à l'étage supérieur, où la pièce de vie en triple exposition vous attend. Le séjour, agrémenté d'un poêle, la cuisine ouverte avec îlot central, et la salle à manger forment un ensemble lumineux et convivial. Deux baies vitrées s'ouvrent sur une vaste terrasse d'environ 36 mètres carrés, offrant une vue dégagée sans vis-à-vis, idéale pour des moments de détente à toute heure. Un bureau isolé complète cet espace, offrant un coin tranquille pour travailler ou se détendre.

La surface Loi Carrez de l'appartement est de 106,30m². Les surfaces extérieures totales sont de 42,79m².

La surface de 121,64m2 pondère les espaces extérieurs à hauteur d'un tiers.

Le confort de cet appartement est renforcé par son chauffage électrique, son isolation récente et son ensoleillement naturel. Avec une taxe foncière de seulement 2480 EUR par an et un box en rez-de-chaussée inclus dans le prix, cette propriété représente une opportunité exceptionnelle à ne pas manquer.

121.64 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	136
Charges annuelles (ALUR)	2651 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	48.1 m2
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-13 16:39:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1440€ au 01/01/2021

Photos du bien





