



Superbe loft avec terrasse proche Metro Mairie des Lilas

LES LILAS 93260

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Superbe loft avec terrasse proche Metro Mairie des Lilas

Situé sur la commune de BAGNOLET à seulement 6 minutes à pied (450 mètres) du métro MAIRIE DES LILAS (ligne 11), venez découvrir ce loft offrant des espaces et volumes atypiques et rares.

Une impressionnante hauteur sous plafond de près de 6,80 m en son plus haut point et une façade composée de vitres inondent les pièces de lumière.

Vous serez séduits par une pièce de vie extrêmement lumineuse grâce à une baie vitrée sur toute la hauteur du loft. La cuisine aménagée et entièrement équipée est ouverte sur le séjour et permet de disposer d'une pièce unique de près de 60m². La baie vitrée permet une ouverture directe à la terrasse privative ensoleillée en fin de fin journée.

Le RDC dispose également d'une confortable chambre en second jour, d'un cellier, d'une buanderie et de toilettes séparés.

Un escalier métallique permet d'accéder à une mezzanine ouverte lumineuse, idéale pour installer un bureau spacieux.

Quelques marches plus haut et vous voilà sur le premier niveau qui accède à une suite parentale avec un dressing rêvé et une salle d'eau attenante. Par le dégagement central, vous accéderez à une salle de bains très spacieuse et un WC séparé.

Le second niveau est un espace ouvert très agréable qui est aujourd'hui aménagée en chambre.

Le loft se trouve au rez-de-chaussée du bâtiment. L'accès à l'appartement est adapté aux personnes à mobilité réduite.

Ce loft bénéficie d'un chauffage au sol, individuel qui fonctionne au gaz.

Un box en sous-sol très spacieux vient compléter ce loft. Possibilité d'emplacements complémentaires en sus.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre équipe.

142.03 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	246
Charges annuelles (ALUR)	2252 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	60 m2
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme,Aerien
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-24 02:54:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1990€ au 01/01/2023

