



## Rare aux Lilas : charme de l' ancien avec cheminée, terrasse et fort potentiel créatif.

LES LILAS 93260

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Rare aux Lilas : charme de l' ancien avec cheminée, terrasse et fort potentiel créatif.

Situé en plein coeur du centre-ville, à seulement 550 mètres du métro Mairie des Lilas, cet appartement rare séduira les amateurs d'authenticité et de rénovation.

En rez-de-chaussée d'une petite copropriété de trois étages, il se compose d'un vaste double séjour (environ 36m<sup>2</sup>) avec cheminée fonctionnelle, d'une cuisine séparée, de deux chambres, d'une salle de bain et de WC indépendants.

Son cachet de l'ancien est préservé, tout en offrant un fort potentiel de réaménagement selon vos envies. Vous profiterez également d'un espace extérieur privatif (environ 33m<sup>2</sup>), une terrasse arborée aménageable offrant un véritable prolongement de vie en plein air.

Quatre caves complètent le bien et apportent de précieux espaces de rangement.

Un appartement atypique et plein de caractère, idéal pour un projet de vie, un atelier ou un espace de création pour artistes, à deux pas de toutes les commodités.

Contactez-nous rapidement pour prendre rdv!

72.83 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	4
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-14 05:44:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	413 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2620€ et 3600€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien

