



BELLE MEULIERE - 7 pièces, 160m², avec patio et jardin - 8mn métro Mairie des Lilas - 500m de Paris

BAGNOLET 93170

835 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

BELLE MEULIERE - 7 pièces, 160m², avec patio et jardin - 8mn métro Mairie des Lilas - 500m de Paris

Coup de coeur aux portes de Paris !

À Bagnolet, à la lisière des Lilas et à seulement 500m de Paris, à 8 minutes du métro Mairie des Lilas, cette superbe maison meulière d'environ 160 m² habitables vous séduira par son charme authentique et ses beaux volumes. Édifiée sur une parcelle de plus de 170 m², elle s'élève sur quatre niveaux soigneusement agencés. En sous-sol / rez-de-jardin, un ancien garage a été transformé en un grand bureau lumineux ouvrant sur le patio, complété par une buanderie fonctionnelle et un coin WC.

Au rez-de-chaussée, vous entrez dans une pièce de vie chaleureuse avec double séjour baigné de lumière grâce à son orientation Sud-Est, une cuisine ouverte aménagée dotée d'un magnifique plan de travail en granit, ainsi qu'un bureau donnant accès à un agréable patio de 21 m², parfait pour des moments au calme.

Le premier étage accueille une belle chambre, une suite parentale avec salle d'eau privative et un dressing.

Enfin, le dernier étage sous combles propose deux chambres pleines de charme, dont une mansardée avec plus de 3 mètres de hauteur sous plafond au faîtage et rangements bois sur mesure, une salle de bain et un palier avec rangements.

Une maison familiale rare, au calme, aux portes de Paris.

A visiter rapidement !

160 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-09 06:11:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3420€ au 05/09/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3420€ et 4670€ au 05/09/2025

Photos du bien





