



3 pièces avec vue dégagée, jardin, métro proche.

LES LILAS 93260

530 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

3 pièces avec vue dégagée, jardin, métro proche.

Situé à moins de 300 mètres du métro Mairie des Lilas, à proximité du Garde-Chasse, cet appartement au 1er étage d'un immeuble construit en 1975 offre une vue dégagée et est accessible par ascenseur.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace généreux, idéal pour accueillir vos invités. Le séjour lumineux, doté de grandes fenêtres, s'ouvre sur une terrasse agréable. La cuisine aménagée profite d'une belle luminosité naturelle. La chambre principale, spacieuse et pourvue de rangements, donne également accès à la terrasse du séjour. La propriété comprend également une salle d'eau, des toilettes séparées, et une deuxième chambre avec rangements, ouvrant sur une terrasse prolongée par un jardin d'environ 90 m², orienté plein Sud, offrant une tranquillité absolue.

Les charges mensuelles, après régularisation annuelle 2022, s'élèvent à environ 357 EUR et couvrent le chauffage et l'eau chaude collectifs avec compteur individuel. L'appartement est vendu avec une cave et un emplacement de parking couvert, assurant un espace de stockage supplémentaire et la sécurité de votre véhicule.

Cette propriété offre un équilibre parfait entre confort, fonctionnalité et sérénité, et constitue une opportunité rare de profiter d'un cadre de vie exceptionnel à proximité du métro et dans l'un des quartiers les plus recherchés des Lilas. N'hésitez pas à découvrir cette propriété qui répondra à vos attentes en termes de qualité de vie.

VISITE VIRTUELLE sur simple demande à l'agence.

63.56 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Etage	1
-------	---

Nombre étages	6
---------------	---

Accès Bus	1 min
-----------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	40
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	4229 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	20.51 m2
----------------	----------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1975
--------------------	------

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

Assainissement	Sans
----------------	------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Nord
-------------------	------

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-15 23:25:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1610€ au 01/01/2021

Photos du bien



