



## Centre ville des Lilas - F3 CALME et LUMINEUX avec BALCON

LES LILAS 93260

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Centre ville des Lilas - F3 CALME et LUMINEUX avec BALCON

À deux pas de Paris et à seulement 5 minutes à pied de la station Mairie des Lilas, découvrez ce charmant appartement de type F3 dans une résidence sécurisée composée de 52 logements, offrant confort et tranquillité. Idéalement situé à proximité d'une école, d'un centre commercial, des commerces et du centre-ville, cet appartement bénéficie d'un accès privilégié à toutes les commodités.

Réparti sur 73,86 m<sup>2</sup> CARREZ, il se compose de 3 pièces lumineuses : une cuisine aménagée, un spacieux séjour de 22 m<sup>2</sup>, ainsi que deux chambres de 10 et 11 m<sup>2</sup>. Vous y trouverez également une salle de bain de 4 m<sup>2</sup> et des toilettes séparées. De nombreux rangements pratiques complètent cet espace bien pensé.

L'appartement a été rénové et est prêt à accueillir son nouveau propriétaire. Le chauffage collectif au sol, fonctionnant à l'électricité, assure un confort optimal pendant l'hiver. Le logement bénéficie d'une bonne isolation assuré par un DPE noté D.

L'immeuble présente une large gammes de prestations : ascenseur, vidéophone/interphone, digicode et gardien pour une sécurité renforcée. En plus, la résidence dispose d'espaces verts, offrant calme et sérénité tout en étant en plein coeur des LILAS et aux portes de Paris.

Le prix de vente est de 450 000 €, avec une taxe foncière de 2 154 €. Les charges sont actuellement en réévaluation à la baisse.

Un parking couvert sécurisé complète ce bien.

N'attendez plus, contactez-nous pour organiser une visite !

74 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	6
Nombre étages	16
Charges forfaitaires	2552 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	128
Charges annuelles (ALUR)	3616 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1660€ au 20/11/2024

Photos du bien

