



## Quartier Chassagnolle, Triplex avec Terrasse.

LES LILAS 93260

**790 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## Quartier Chassagnolle, Triplex avec Terrasse.

LES LILAS, Loft Familial aux Portes de Paris.

Votre agence Guy Hoquet Les Lilas vous présente un lieu d'exception où l'esprit loft se marie à la praticité d'un appartement familial, au coeur du quartier Chassagnolle et de son esprit de campagne.

### Proximité Parisienne

À seulement 8 minutes du métro Mairie des Lilas, ce loft vous offre la quiétude d'un quartier prisé mêlant l'authenticité des Lilas et de la proximité avec la capitale puisque le 20e est à deux rues.

Ce triplex unique d'une surface loi carrez de 114m<sup>2</sup> et d'une terrasse d'environ 35m<sup>2</sup>, symbiose d'Histoire et de modernité est né de la réhabilitation d'une usine en 2016 et est composé comme tel :

Niveau 1 : grande et lumineuse pièce à vivre de plus de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine semi-ouverte et coin WC.

Niveau 2 : bel espace nuit avec 3 chambres chaleureuses et une salle de bain fonctionnelle avec water-closets.

Rez-de-chaussée : suite parentale design avec ses grands rangements, sa salle de douche privée et sa baie vitrée donnant accès à la terrasse.

### Votre Oasis privée sur la Terrasse

Savourez un espace de sérénité avec cette terrasse privative de 35 m<sup>2</sup> au coeur de la ville.

### Praticité au Quotidien

Une buanderie et des rangements ingénieusement conçus vous accompagnent pour fluidifier chaque

instant du quotidien à tous les étages.

Une bulle de convivialité

Bien plus qu'une copropriété, cette communauté de 9 lots d'habitation est un cocon bienveillant avec des charges annuelles judicieusement maîtrisées à environ 1 720 €.

Démarrez cette Nouvelle Aventure avec Nous.

Contactez-nous dès aujourd'hui au 01 55 82 16 16 pour organiser une visite !

Votre agence Guy Hoquet Les Lilas vous accueille chaleureusement au 119 rue de Paris du lundi au vendredi de 9h30 à 19h, et le samedi de 10h à 18h30.

149 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	3
Accès Bus	4 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	1720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-11 04:06:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



