



## Appartement d'Exception aux Lilas : Véranda, Terrasse, et Plus!

LES LILAS 93260

**950 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Appartement d'Exception aux Lilas : Véranda, Terrasse, et Plus!

Idéalement situé aux Lilas, à seulement 4 minutes à pied de la station de métro Mairie des Lilas, cet appartement d'exception se niche au dernier étage d'une copropriété érigée en 2002. Alliant quiétude et proximité immédiate des commerces, cette résidence offre un cadre de vie privilégié.

Avec ses généreux 121 m<sup>2</sup> (loi carrez), cet appartement se distingue par une véranda de 15 m<sup>2</sup> et une terrasse privative de plus de 35 m<sup>2</sup> orientée SUD ainsi que ces 2 balcons de 15m<sup>2</sup>.

L'intérieur se compose d'un double séjour lumineux agrémenté d'une cuisine ouverte entièrement aménagée, dotée d'un espace dinatoire. Les 3 chambres sont toutes pourvues de placards. La chambre parentale d'une surface d'environ 16m<sup>2</sup> dispose même d'un dressing sur mesure, et d'une salle d'eau privative. Une autre salle d'eau avec WC est plutôt destinée au deux autres chambres. Un WC séparé complète le confort intérieur. Les deux balcons, adjacents au séjour et à une chambre, offrent des espaces extérieurs supplémentaires.

Un local servant de buanderie et de rangement d'une surface de 13m<sup>2</sup> est à découvrir sur la terrasse.

Un parking en sous-sol et une cave sont disponibles et inclus dans le prix. En option, un second parking en sous-sol est disponible à l'achat.

N'hésitez pas à contacter rapidement l'un de nos conseillers pour organiser une visite et découvrir tous les charmes de cet appartement exceptionnel.

185 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	183
Charges annuelles (ALUR)	3864 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-12-05 03:35:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2290€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





