



## COUP DE COEUR - Maison de charme dans les hauteurs de PANTIN, LIMITE LES LILAS

LES LILAS 93260

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## COUP DE COEUR - Maison de charme dans les hauteurs de PANTIN, LIMITE LES LILAS

Découvrez cette pépite nichée dans les hauteurs de Pantin, une véritable rareté située à seulement 8 minutes à pied du métro Mairie des Lilas.

Cette maison des années 30, entièrement rénovée en 2022 par des architectes, possède une surface habitable de près de 100m<sup>2</sup> pour une carrez de 48,53m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée accueille un pallier couvert, une entrée menant à un salon lumineux ouvert sur une cuisine-véranda, le tout donnant sur une cour intime. Le 1er étage amène sur une salle de bain moderne, une grande chambre baignée de lumière grâce à ses deux grandes fenêtres. L'escalier design menant aux combles peut être isolé pour apporter un espace nuit/ bureau privatisé. Le sous-sol, reprenant la totalité de la surface au sol, est astucieusement aménagé en buanderie, remise et second salon.

La propriété, qui possède son propre chemin d'accès ainsi qu'une cour extérieure privée, est vendue avec une dépendance / petite maison à rénover.

La maison est notée F en classe énergétique.

Située en copropriété du sol pour une partie de la cour sans charges communes, la taxe foncière est de seulement 890 €.

Une opportunité à saisir sans tarder pour ceux en quête d'un bien au charme d'exception dans les hauteurs de la ville.

Contactez-nous rapidement pour organiser une visite !

99 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Provision sur charges	250 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	386 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1780€ au 03/03/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



