



## Studio LUMINEUX avec BALCON- Le Pré-Saint-Gervais

LE PRE SAINT GERVAIS 93310

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Studio LUMINEUX avec BALCON- Le Pré-Saint-Gervais

Charmant studio de 23m<sup>3</sup> avec balcon, situé au Pré-Saint-Gervais, à seulement 15 minutes du métro Mairie des Lilas. Niché dans une copropriété de 1970 calme et sécurisée, ce logement offre un cadre de vie agréable et pratique, proche de toutes commodités.

Situé au 3ème étage sur rue, ce studio tout confort se compose d'une entrée avec dressing, d'une salle de bain avec WC, d'un séjour lumineux ouvert sur un balcon de 5,25m<sup>2</sup>, et d'une cuisine fermée bien équipée.

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) classé E.

Les charges s'élèvent à 1500€ par an, incluant l'entretien des parties communes et les services associés à la copropriété.

Une cave complète ce bien ainsi que la possibilité d'acquérir un parking en sus.

22.71 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

271 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 320€ et 480€ au 11/03/2024

## Photos du bien



