

GUY HOQUET

Travaux à prévoir dans cet appartement à la lisière des Lilas

LES LILAS 93260

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Travaux à prévoir dans cet appartement à la lisière des Lilas

Sur la commune de Bagnole, à la lisière des Lilas, et à seulement 8 minutes à pied du métro Mairie des Lilas, découvrez ce charmant appartement niché dans un quartier pavillonnaire paisible. Situé au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété ancienne, cet appartement offre un cadre de vie calme et serein, idéal pour une vie citadine équilibrée. L'appartement est le seul sur le palier.

L'agencement de l'appartement est actuellement le suivant. L'entrée baignée de lumière vous accueille chaleureusement, tandis que le double séjour traversant Est et Ouest offre un espace de vie spacieux et lumineux. La cuisine fonctionnelle, la salle de bains avec WC, ainsi que le bureau avec coin buanderie et débarras offrent un agencement pratique et confortable. La chambre principale, complétée par une salle d'eau attenante, promet un havre de paix intime. La hauteur sous plafond de 2,60m est très appréciable dans l'appartement.

À noter, une enveloppe budgétaire devrait être prévue pour des travaux à réaliser tant dans l'appartement que dans l'immeuble. Les charges annuelles, incluant le chauffage, s'élèvent à 3 433 EUR. Toutefois, une régularisation de 752 EUR de trop-perçu, effectuée l'année précédente, a été reversée au vendeur, réduisant ainsi les charges mensuelles à 223 EUR, soit 3,05 EUR/m²/mois, chauffage inclus. La taxe foncière s'élève à 1 473 EUR par an.

Ce bien est également accompagné de quatre caves en sous-sol, offrant un espace de stockage supplémentaire appréciable.

Pour les amateurs de tranquillité et de confort dans un environnement urbain dynamique, cet appartement représente une opportunité à ne pas manquer.

73.79 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	3433 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	4
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-06 04:13:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	548 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3200€ et 4370€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

