



## 2 pièces Lumineux à 5 Minutes du Métro Mairie des Lilas

LES LILAS 93260

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## 2 pièces Lumineux à 5 Minutes du Métro Mairie des Lilas

À seulement cinq minutes à pied du métro Mairie des Lilas, découvrez cet appartement idéalement situé dans un immeuble des années 90 très bien entretenu. Situé en étage et desservi par un ascenseur, cet appartement de qualité offre tout le confort nécessaire.

L'entrée de l'appartement dispose d'un placard intégré, offrant un espace de rangement pratique dès votre arrivée. Le séjour spacieux et lumineux est doté d'une cuisine ouverte moderne, parfaite pour les moments conviviaux. Depuis le séjour, vous accédez directement à une terrasse avec une vue dégagée plein ouest, idéale pour profiter des couchers de soleil.

Le dégagement avec de nombreux rangements optimise l'espace de vie. La salle de bains est fonctionnelle et bien agencée, tandis que les WC séparés ajoutent un niveau de confort et de praticité supplémentaire. La chambre agréable bénéficie également d'un accès direct à la terrasse, permettant de profiter de la lumière naturelle.

L'un des nombreux atouts de cet appartement est sa luminosité exceptionnelle, grâce à son exposition plein ouest qui assure une lumière naturelle abondante tout au long de la journée. La qualité de l'immeuble, bien entretenu, offre un cadre de vie agréable et sécurisé. De plus, aucun travaux ne sont à prévoir : l'appartement est en très bon état et prêt à être habité.

Une cave est incluse avec l'appartement, offrant un espace de stockage supplémentaire. Les charges annuelles s'élèvent à 1656 EUR, hors chauffage individuel électrique, et la taxe foncière est de 1942 EUR

par an.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un appartement alliant confort, luminosité et emplacement idéal. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Une visite virtuelle est accessible sur simple demande auprès de nos agents.

49.47 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	1656 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m2
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-11 13:36:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 880€ au 25/05/2024

Photos du bien



