



## F2 à rénover - Centre-ville des Lilas, idéalement situé.

LES LILAS 93260

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## F2 à rénover - Centre-ville des Lilas, idéalement situé.

Situé en plein coeur des Lilas, à deux pas du Parc Lucie Aubrac et à seulement 2 minutes à pied du métro Mairie des Lilas (ligne 11), cet appartement offre un emplacement privilégié.

Situé au premier étage, il dispose d'une surface de 43,23 m<sup>2</sup>, comprenant un séjour, une cuisine, une chambre ainsi qu'un dressing.

Une cave et un parking complètent ce bien.

L'appartement est à rénover entièrement, offrant une belle opportunité de personnalisation selon vos goûts et besoins.

Que ce soit pour un investissement ou pour y vivre, ce bien bénéficie d'un cadre de vie agréable, à proximité des commerces, transports et espaces verts.

À visiter sans tarder !

42.9 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	1538.56 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-03 11:30:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	416 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1910€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

Amélioré avec l'IA par HOQI.app

