

# GUY HOQUET

Charmante maison aux Lilas, à 8 min du métro et du centre-ville, avec terrasse et garage.

LES LILAS 93260

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

Charmante maison aux Lilas, à 8 min du métro et du centre-ville, avec terrasse et garage.

À 9 minutes à pied du métro Mairie des Lilas, découvrez cette maison de ville pleine de charme des années 1920, offrant 51 m<sup>2</sup> habitables environ (80 m<sup>2</sup> au sol) répartis sur trois niveaux, avec des combles aménageables. Bien que des travaux de rénovation soient nécessaires pour la remettre au goût du jour, elle dispose d'un fort potentiel.

Le rez-de-chaussée comprend un garage et un espace atelier. Au premier étage, un séjour lumineux avec une cuisine ouverte donne accès à une petite terrasse en partie commune. Le deuxième étage se compose de deux chambres, d'un bureau avec d'une salle d'eau, et un toilette. Les combles, bien que disposant d'une hauteur sous plafond limitée, offrent un espace de rangement supplémentaire.

La maison est équipée de fenêtres en double vitrage et d'un chauffage individuel au gaz avec une chaudière récente. Située en copropriété de sol avec un immeuble voisin, cette maison est disponible immédiatement, sans bail en cours.

Une visite virtuelle est disponible sur demande. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'agence au 01 55 82 16 16.

51.31 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	630 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	12.16 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-09 10:21:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1590€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

