



## Appartement familial 4 pièces à du 5min métro Mairie des Lilas !

LES LILAS 93260

**695 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Appartement familial 4 pièces à du 5min métro Mairie des Lilas !

Nous vous proposons ce bel appartement familial de 4 pièces, idéalement situé au 3ème étage d'un immeuble récent de 2001, récemment ravalé. Avec une superficie de 91 m<sup>2</sup>, cet appartement lumineux et traversant est exposé est-ouest, offrant ainsi une agréable luminosité tout au long de la journée.

L'appartement se compose de trois chambres spacieuses, parfaites pour accueillir une famille. Vous y trouverez également une salle de bains, une salle d'eau et deux WC, pour un confort optimal. Le chauffage est électrique et un ballon électrique assure votre approvisionnement en eau chaude.

Profitez d'un balcon bien orienté pour vos moments de détente en extérieur. De plus, une cave en sous-sol est incluse pour un espace de rangement supplémentaire. Un box de stationnement est disponible en supplément, vous garantissant un stationnement sécurisé.

Situé à proximité de la mairie des Lilas, cet appartement bénéficie d'un accès facile aux transports en commun, notamment le métro Mairie des Lilas (ligne 11), situé à seulement 5 minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien confortable et bien situé dans un quartier prisé. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

91.29 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	142
Charges annuelles (ALUR)	2764 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
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	Oui
Date ERP	2024-10-30 13:17:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1600€ au 01/01/2023

Photos du bien





