



## EXCLUSIVITE - Appartement de charme avec jardin à 5mn du métro

LES LILAS 93260

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## EXCLUSIVITE - Appartement de charme avec jardin à 5mn du métro

Situé au coeur des Lilas, dans une ancienne maison de maître, cet appartement unique de 87 m<sup>2</sup> (53 m<sup>2</sup> loi Carrez et 49,12 m<sup>2</sup> pondérés) offre un cadre de vie paisible et lumineux. Niché au deuxième étage d'une copropriété intimiste de cinq logements, il se compose d'une entrée fonctionnelle, d'un coin bureau, d'un vaste séjour baigné de lumière, d'une salle à manger avec cuisine ouverte, et d'une chambre avec salle de bain attenante. Un étage de combles aménagés vient compléter ce bien atypique, parfait pour un espace de rangement ou un coin détente. Les résidents profitent également d'un jardin commun, véritable havre de verdure en pleine ville. Un lieu alliant cachet, tranquillité et convivialité.

Cette copropriété à taille humaine est composée de 5 appartements.

88 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.61 m <sup>2</sup>
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	516 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2660€ au 28/11/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



