



Proche métro, 2 pièces charmant dans un bel immeuble ancien

LES LILAS 93260

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Proche métro, 2 pièces charmant dans un bel immeuble ancien

Un charmant studio de 40,96 m², idéalement situé à proximité des métros Mairie des Lilas et Serge Gainsbourg. L'appartement séduit par son charme de l'ancien, avec une superbe hauteur sous plafond, un beau parquet, et un immeuble des années 1920 très bien entretenu et avec beaucoup de cachet. Il se compose d'une entrée, d'un séjour avec un espace nuit, d'une cuisine séparée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Une cave vient compléter ce bien.

Cet appartement, qui peut facilement être transformé en deux pièces grâce à ses deux grandes fenêtres, offre un beau potentiel d'aménagement. Actuellement, une simple cloison sépare les espaces, mais une cloison plus solide peut être installée pour créer une véritable chambre.

La vue, dégagée sur un jardin calme, apporte une véritable quiétude au lieu, tout en étant proche des commodités. Un bien rare, à visiter rapidement !

N'hésitez pas à nous demander l'accès à la visite virtuelle sur simple appel au 01 55 82 16 16.

40.96 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Nord-ouest |
| Nombre étages | 4 |
| Accès Bus | 4 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Charges forfaitaires | 2244 € |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 59 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1898 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1920 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Sans |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Individuelle |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Date ERP | 2023-04-27 10:20:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 345 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1520€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



