



## Comme une maison - 3 pièces avec terrasse arborée en centre-ville

LES LILAS 93260

**485 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Comme une maison - 3 pièces avec terrasse arborée en centre-ville

Situé en plein coeur du centre-ville à seulement 550 mètres de la station de métro Mairie des Lilas, cet appartement atypique est idéal pour les amateurs de rénovation.

Niché au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de trois étages, il offre un double séjour avec cheminée fonctionnelle, une cuisine séparée, deux chambres, une salle de bain et des WC séparés. Le charme de l'ancien y est préservé, tout en laissant place à un large potentiel d'aménagement. Le bien dispose également d'une terrasse extérieure privative, entièrement aménageable selon vos envies.

Quatre caves viennent compléter l'appartement, offrant des espaces de stockage supplémentaires. Bien que classé en DPE F, il existe la possibilité d'améliorer l'efficacité énergétique en optant pour une isolation par l'intérieur. Un bien rare, alliant caractère et opportunités de valorisation, à deux pas des commodités du centre-ville.

**72.83 m<sup>2</sup>**

**3 pièce(s)**

**2  
chambres**

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Nombre de caves	4
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-14 21:21:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	413 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2620€ et 3600€ au 14/11/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



