

# 2 pièces rare sur 21 m² - Les Lilas, métro Mairie des Lilas

LES LILAS 93260

180 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris 93260 LES LILAS 0155821616

### 2 pièces rare sur 21 m<sup>2</sup> - Les Lilas, métro Mairie des Lilas

À seulement cinq minutes à pied du métro Mairie des Lilas et à proximité immédiate de toutes les commodités, cet appartement de 21 m² se distingue par un atout rare pour cette surface : il est organisé en véritable deux pièces. Situé au deuxième étage d'un immeuble ancien des années 1920, bien entretenu et à taille humaine, il offre un cadre calme et agréable.

Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'une chambre indépendante et d'une salle d'eau spacieuse avec WC. Le chauffage est individuel électrique et les charges de copropriété s'élèvent à 88 € par mois.

En complément, l'appartement dispose d'un espace de rangement partagé sur le palier, issu de l'ancien cabinet de toilette commun, ainsi que d'une grande cave offrant de belles capacités de stockage. Le palier n'accueille que deux logements, renforçant ainsi la tranquillité des lieux.

Un bien rare sur le marché lilasien, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif recherché.

21.27 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

chambres

1 sde

# Fiche technique du bien

| Etage  | 2                         |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 4                         |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                    |
| Accès Bus  | 3 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 18                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1056 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1920                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Amenagée                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

| Digicode               | Oui                 |
|------------------------|---------------------|
| Date ERP               | 2025-09-15 09:32:20 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 351 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€ au 01/01/2023

### Photos du bien











