



Appartement T2 en Rez-de-Jardin 31m² avec Parking ? Immeuble 2016 (DPE C) avec Local Vélo

BAGNOLET 93170

231 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Appartement T2 en Rez-de-Jardin 31m² avec Parking ? Immeuble 2016 (DPE C) avec Local Vélo

L'agence Guy Hoquet Les Lilas a le plaisir de vous présenter ce superbe appartement deux pièces en rez-de-jardin, idéalement situé dans une rue calme et recherchée de Bagnolet, à la rue Girardot. Niché au sein d'une résidence récente de 2016, moderne et parfaitement sécurisée par digicode et interphone, ce bien allie le confort du récent à la sérénité d'un véritable havre de paix.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la distribution optimisée des espaces. Le séjour lumineux, accompagné d'une cuisine aménagée, constitue une pièce de vie conviviale et chaleureuse. Le véritable point fort de cet appartement réside dans son accès direct à un extérieur d'exception : une terrasse prolongée par un jardin privatif d'environ 40 m², à l'abri des regards et au calme absolu, idéal pour vos moments de détente et vos repas en plein air.

L'espace nuit se compose d'une charmante petite chambre. Une salle de bains fonctionnelle avec WC. Soigneusement entretenu et en bon état général, ce logement bénéficie de prestations de qualité assurant un confort quotidien : isolation performante avec double vitrage, fibre optique déjà raccordée, et un excellent bilan énergétique affichant un DPE classé C, gage de maîtrise de vos factures d'énergie. Chauffage collectif.

Pour parfaire ce bien, vous disposerez d'une place de parking privative en sous-sol, directement accessible par l'ascenseur de l'immeuble, ainsi que d'un local dédié aux vélos et poussettes. Que ce soit

pour un premier achat immobilier ou un investissement locatif serein aux portes de Paris, cet appartement saura répondre à toutes vos exigences.

Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Les Lilas pour organiser une visite et découvrir ce coup de coeur.

31.08 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	6
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Charges annuelles (ALUR)	1510.83 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2016
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-07-22 03:10:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 550€

Photos du bien



