



## Appartement 2 pièces - Terrasse - Rez-de-jardin

LES LILAS 93260

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Appartement 2 pièces - Terrasse - Rez-de-jardin

Aux Lilas, dans une résidence de standing avec gardienne et ascenseur, découvrez cet appartement de 2 pièces de 47,30 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin. Il bénéficie d'un agréable jardin intérieur, exposé ouest et sans aucun vis-à-vis, offrant un cadre de vie calme et préservé.

L'appartement comprend une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains ainsi que des WC séparés. Une belle terrasse de 9 m<sup>2</sup>, accessible depuis le séjour et la chambre, prolonge agréablement les espaces de vie.

Une cave et un garage complètent ce bien, des atouts rares et recherchés dans le secteur.

Idéalement situé, vous serez à seulement 200 mètres des commerces et à 5 minutes à pied de la station de métro Mairie des Lilas, facilitant tous vos déplacements.

La résidence est sécurisée grâce à un interphone et un digicode.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Réf. : 7411.

47.3 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                     |
| Nombre étages                                        | 5                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Provision sur charges                                | 95 €                      |
| Dépôt de garantie                                    | 2410 €                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 136                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1423.87 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1994                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Meublé                                               | Oui                       |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs               |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Gardien                | Oui                 |
| Date ERP               | 2026-06-25 05:52:23 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 197 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€

## Photos du bien

