



À vendre aux LILAS (93260), charmant 2 pièces de 33,86 m² au calme

LES LILAS 93260

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

À vendre aux LILAS (93260), charmant 2 pièces de 33,86 m² au calme

Aux Lilas (93260), découvrez ce charmant 2 pièces de 33,86 m² alliant le cachet de l'ancien et le confort moderne.

Situé en rez-de-chaussée d'un immeuble 1920-1930, cet appartement séduit par son agencement optimisé et son atmosphère chaleureuse.

Il se compose de :

Un séjour lumineux de 12 m², agréable et convivial.

Une spacieuse chambre de 15 m², offrant un véritable espace de repos ainsi que de belles possibilités de rangement.

Une cuisine aménagée et équipée, prête à l'emploi.

Une salle d'eau avec WC.

Les atouts du bien :

Emplacement privilégié : à seulement 9 minutes à pied du métro Ligne 11 Mairie des Lilas et des commerces. Un agréable parc verdoyant se trouve à 500 mètres.

Prêt à vivre : appartement en bon état, ne nécessitant pas de travaux importants.

Idéal pour un premier achat, un jeune couple, un primo-accédant ou un investissement locatif pérenne

aux portes de Paris.

Une belle opportunité d'acquérir un appartement fonctionnel, lumineux et idéalement situé dans un secteur recherché des Lilas.
Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant rendez-vous avec l'un de nos agents.

33.86 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	977.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-16 20:29:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	340 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1530€

Photos du bien

