



## Studio calme à 11 min du métro. déal investisseur ou primo-accédant

LES LILAS 93260

**143 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## Studio calme à 11 min du métro. déal investisseur ou primo-accédant

Dans une rue calme des Lilas, à seulement 11 minutes à pied du métro Mairie-des-Lilas, venez découvrir ce studio de 21,37 m<sup>2</sup>, situé au sein d'un immeuble ancien.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine aménagée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Chauffage individuel, charges annuelles : 1 356 €, taxe foncière : 763 €.

DPE : F ? des travaux d'amélioration énergétique sont à envisager.

Un pied-à-terre, un premier achat ou un investissement locatif dans un quartier calme et recherché, proche des commodités et des transports.

N'hésitez pas à nous solliciter pour une visite.

21.37 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Bus	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	1356 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14 m2
Jardin	Non
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

---

Nombre de caves	1
-----------------	---

Date ERP	2025-03-29 05:23:14
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	370 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 750€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



