



## Loft d'exception avec terrasse et volumes généreux ? Une pépite rare !

LES LILAS 93260

**740 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Loft d'exception avec terrasse et volumes généreux ? Une pépite rare !

Au sein d'une petite copropriété intimiste de seulement trois copropriétaires, gérée par un syndic bénévole, ce magnifique loft a été entièrement repensé en 2011 par son propriétaire actuel pour offrir un cadre de vie unique, alliant volumes, luminosité et confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la vaste pièce de vie de 67 m<sup>2</sup>, un espace chaleureux et convivial qui regroupe un séjour, une salle à manger et une cuisine ouverte. Ce véritable coeur du loft s'ouvre sur une agréable terrasse, suffisant pour y dîner en famille ou avec des amis. Ce havre de paix au calme absolu est baigné de soleil en fin de journée. La hauteur sous plafond de 2,70 m accentue la sensation d'espace et de confort visuel.

Côté nuit, le loft dispose de deux chambres, chacune avec sa salle d'eau privative. La première, plus spacieuse, donne sur le patio central et offre un cadre reposant et intime. La seconde, située sur un espace mezzanine, apporte une touche cocooning et originale. Un espace bureau complète l'aménagement, idéal pour le télétravail ou un coin lecture.

L'appartement bénéficie d'une luminosité exceptionnelle à toute heure de la journée, grâce à ses multiples ouvertures et son agencement optimisé.

Le loft est chauffé par un système électrique au sol et affiche un DPE classé D. Les charges de

copropriété sont particulièrement faibles, seulement 27 € par mois. Un box spacieux est également disponible dans une rue à proximité.

Ce loft unique séduira les amateurs de beaux volumes, de lumière et de tranquillité, tout en offrant le confort d'un logement moderne et atypique. Une visite s'impose pour découvrir ce bien rare sur le marché !

102.98 m²

3 pièce(s)

2 chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	67.25 m2
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-08-31 01:19:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2060€ au 01/01/2021



Photos du bien

