



## 2 pièces plein Sud avec beaucoup de charme à 5min du métro S.Gainsbourg

LES LILAS 93260

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## 2 pièces plein Sud avec beaucoup de charme à 5min du métro S.Gainsbourg

Situé sur la commune de Bagnolet à la limite des Lilas, à seulement 700 mètres du métro Mairie des Lilas, à proximité des commerces de la rue de Paris et 5 minutes du Métro Serge Gainsbourg.

Au sein d'une belle copropriété du début du XXème siècle, au cinquième étage avec ascenseur, un appartement 2 pièces de 51,10m<sup>2</sup> composé comme suit : une entrée, avec un grand dressing qui permettra beaucoup de stockage, un séjour avec cuisine ouverte, une chambre avec une salle de bains attenante et WC indépendants. Le tout plein Sud avec vue dégagée et au calme.

Une cave en sous sol complète cet appartement.

Jardin commun à la copropriété accessible uniquement pour jardinage et compost.

Le diagnostic de Performance Énergétique est en D en consommation d'énergie et B en émissions de gaz à effet de serre.

51.1 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	123
Charges annuelles (ALUR)	1658.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Digicode	Oui

---

Gardien	Oui
Date ERP	2024-02-05 10:18:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1010€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



