



## Duplex "comme une maison" au coeur d'un passage avec terrasses privatives

LES LILAS 93260

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## Duplex "comme une maison" au coeur d'un passage avec terrasses privatives

A seulement 600 mètres (8min) du métro Mairie des Lilas, dans un cadre hyper privilégié, au coeur d'un des passages des Lilas, au calme parfait, un appartement rare au dernier étage d'une petite maison découpée en 2 logements. Cet appartement est situé au premier étage sans ascenseur et est réparti sur deux niveaux, il s'agit d'un duplex avec 2 chambres mansardées (7,40m<sup>2</sup> et 15,80m<sup>2</sup> au sol).

Au 1er étage, une terrasse permettant d'installer une table pour 4 personnes plein Ouest donne sur l'entrée de l'appartement qui dessert une cuisine, une salle à manger, une salle d'eau, un WC et le séjour en double exposition. Dans le séjour, un escalier intérieur donne sur un dégagement qui dessert 2 chambres avec rangements dont une avec salle de bains.

Au rez-de-chaussée, à l'abri de tout vis-à-vis, l'appartement est vendu avec une terrasse privative exceptionnelle de 48m<sup>2</sup> environ.

Au sous-sol de la maison, deux caves privatives sont également vendues avec l'appartement.

Les charges de copropriété sont faibles car les parties communes sont réduites et l'entretien à faible cout.

Possibilité de 2 emplacements de stationnement (boxs) aux alentours.

Une VISITE VIRTUELLE est accessible sur demande auprès de nos conseillers. L'appartement est visitable sur rendez-vous et après étude de votre plan de financement.

70.43 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.15 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Date ERP	2023-05-23 14:25:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	441 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2720€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien







