



## Vue dégagée en plein centre-ville, immeuble récent sans travaux

LES LILAS 93260

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## Vue dégagée en plein centre-ville, immeuble récent sans travaux

Charmant appartement F2 au coeur de la ville des Lilas, situé dans un immeuble moderne de 2004, récemment embelli par la rénovation complète de ses parties communes.

Cet appartement, situé en étage élevé, offre une disposition bien pensée et des prestations de qualité. Il se compose d'une entrée avec rangement intégré, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, idéalement conçu pour optimiser l'espace, et d'un balcon agréable offrant une vue dégagée sur les alentours, parfait pour vos moments de détente.

La chambre spacieuse dispose de rangements intégrés, la salle de bains est moderne et les WC sont séparés.

Vous bénéficiez également d'une cave privative.

L'appartement est en excellent état, aucun travaux à prévoir.

Vous apprécierez les faibles charges de copropriété, à seulement 94 € par mois, incluant l'entretien des parties communes. Le chauffage est électrique individuel. La taxe foncière s'élève à 1 403 € par an.

L'appartement bénéficie de fenêtres à double vitrage et d'une très bonne isolation, avec un diagnostic de performance énergétique classé en C.

La visite virtuelle est accessible sur demande auprès de nos agents.

38.27 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	5
Accès Ecole	1 min
Charges forfaitaires	972 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	154
Charges annuelles (ALUR)	1136.6 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.63 m <sup>2</sup>
Année construction	2004
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-09 23:26:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 840€ au 01/01/2021

Photos du bien



