



## Proche Métro, Parking et balcon

LES LILAS 93260

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Proche Métro, Parking et balcon

Idéalement situé à seulement 7 minutes à pied du métro MAIRIE des Lilas, dans une copropriété soigneusement entretenue avec ascenseur, ce charmant appartement de 2 pièces offre un cadre de vie des plus agréables. Avec ses 49,75 mètres carrés de superficie, cet appartement se compose d'une entrée accueillante dotée de rangements pratiques, menant à un vaste séjour lumineux. La cuisine semi-ouverte, parfaitement agencée, s'intègre harmonieusement à cet espace de vie et s'ouvre sur un magnifique balcon, idéal pour profiter des douces soirées ou prendre un café matinal en plein air.

En plus de ses espaces de vie conviviaux, l'appartement comprend une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC séparé, offrant un maximum de confort et de fonctionnalité. La chambre, quant à elle, offre un espace paisible pour se reposer et se ressourcer.

Ce bien est également agrémenté d'une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire appréciable pour les effets personnels ou les équipements saisonniers. De plus, une place de parking en extérieur vient parfaire cet ensemble, assurant praticité et tranquillité pour stationner en toute sécurité.

En somme, cet appartement allie confort, fonctionnalité et emplacement privilégié, constituant ainsi une opportunité idéale pour ceux en quête d'un cadre de vie urbain harmonieux aux Lilas.

Une visite virtuelle est disponible sur simple demande.

49.75 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	75
Charges annuelles (ALUR)	1848 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.08 m <sup>2</sup>
Année construction	1990
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-22 05:20:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

