



## Petit 2 pièces proche métro Mairie des Lilas dans l'ancien

LES LILAS 93260

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Petit 2 pièces proche métro Mairie des Lilas dans l'ancien

Charmant appartement proche toute commodité

Appartement 2 pièces aux Lilas à 8 min du métro Mairie des Lilas et à 10 min du Tb3 porte des Lilas. Situé au premier étage d'un immeuble ancien, cet appartement bénéficie d'une exposition sud offrant une luminosité naturelle tout au long de la journée.

Avec une surface de 33m<sup>2</sup>, cet appartement offre un espace de vie confortable et fonctionnel. Il se compose d'un séjour spacieux avec une cheminée et une belle hauteur sous plafond (2.80m). Et d'une chambre confortable avec beaucoup de rangements, d'une cuisine séparée, d'un WC. Avec une douche à l'italienne, revêtement en galets et possibilité de s'asseoir. Venez la découvrir par vous-même ! Les caractéristiques incluent un DPE de classe F, avec chauffage et eau chaude individuels.

Les charges de copropriété s'élèvent à 1 582€ par an pour cet immeuble qui compte 31 lots, dont 13 sont des logements.

Contactez-nous pour organiser une visite !

33 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	1776 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-22 13:30:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	352 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1190€ au 02/04/2026

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

