



## Charmant Appartement avec vue imprenable

LES LILAS 93260

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Charmant Appartement avec vue imprenable

Découvrez ce magnifique appartement situé à la limite des Lilas, sur la commune de PANTIN, au dernier étage d'un petit immeuble de 3 étages. Profitez d'une atmosphère conviviale avec de faibles charges de copropriété et une tranquillité garantie, étant le seul appartement sur le palier.

L'appartement offre une surface habitable de 30,86 m<sup>2</sup> et une surface au sol de 41,41 m<sup>2</sup>. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux avec une cuisine ouverte, d'une salle de bains avec WC, et d'une chambre mansardée avec Velux.

Vous serez enchanté par la vue panoramique imprenable sur Paris, y compris le Sacré-Coeur, et sur Pantin, que vous pouvez admirer depuis le confort de votre séjour. La luminosité exceptionnelle de cet appartement en fait un espace de vie agréable tout au long de la journée.

Situé dans un immeuble bien entretenu avec une bonne entente entre voisins, cet appartement présente un environnement agréable. Le syndic est bénévole, ce qui permet de maintenir les charges de copropriété provisionnelles à seulement 60 EUR par mois.

Quelques travaux de rafraîchissement seront nécessaires pour apporter votre touche personnelle et maximiser le potentiel de ce bien. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement avec un immense potentiel et une vue spectaculaire. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que cet appartement a à offrir !

Une visite virtuelle est disponible sur simple appel à l'agence.

41.41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-01-04 15:14:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	462 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1390€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



