



## Superbe Maison très spacieuse entre les Métros Mairie des Lilas et Gallieni

BAGNOLET 93170

**990 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Superbe Maison très spacieuse entre les Métros Mairie des Lilas et Gallieni

Découvrez cette magnifique maison située dans un quartier pavillonnaire calme, entre les métros Mairie des Lilas et Gallieni. Répartie sur quatre niveaux, cette maison est confortable et très fonctionnelle. Elle offre des espaces de vie généreux et bien agencés.

Au rez-de-chaussée, profitez d'un grand séjour en double exposition, avec un coin lecture et un espace de réception. La cuisine dinatoire est spacieuse et fonctionnelle, idéale pour les repas en famille. Accédez aux terrasses de chaque côté de la maison. À l'arrière, une terrasse d'environ 40 m<sup>2</sup> vous offre un havre de paix ensoleillé tout au long de la journée. À l'avant, deux terrasses séparent agréablement la maison de la rue tranquille.

Au premier étage, un dégagement dessert trois chambres spacieuses. Une chambre est lumineuse avec accès à la terrasse arrière, une autre de 16 m<sup>2</sup> dispose d'un balcon donnant sur l'avant de la maison, et la troisième est en second jour, parfaite pour une salle de jeux ou un bureau. Une grande salle de bains avec fenêtre et un WC séparé complètent cet étage.

Au deuxième et dernier étage, découvrez une superbe chambre parentale de 30 m<sup>2</sup> au sol (22 m<sup>2</sup> sous 1,80 m), offrant suffisamment d'espace pour un bureau et de nombreux rangements.

Le sous-sol comprend des espaces fonctionnels tels que buanderie, cave et divers espaces de

rangement.

Attention, le délai de libération de la maison est au 30 juin 2025.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison exceptionnelle dans un cadre paisible, tout en restant proche des commodités et des transports en commun. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite!

210 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	4
Accès Bus	2 min
Accès tramway	12 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-11 18:11:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3140€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



