



## CHARME DE L'ANCIEN - PROCHE MAIRIE DES LILAS

LES LILAS 93260

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## CHARME DE L'ANCIEN - PROCHE MAIRIE DES LILAS

À moins de 10 minutes à pied de la station Mairie des Lilas, ce charmant appartement de type 3 pièces est situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble rénové. Il offre une entrée accueillante, une cuisine équipée ouverte sur un lumineux séjour, une salle de bain avec buanderie, ainsi que deux chambres dont une avec balcon. La copropriété, à taille humaine, se compose de 25 lots, dont 9 d'habitations. Une opportunité rare : il est possible de racheter les combles pour un prix symbolique.

L'appartement entièrement refait avec goût est doté de nombreux rangements, parfaits pour la vie familiale, et d'un superbe meuble sur mesure dans le séjour.

La taxe foncière est de 1 200 €, et les charges annuelles s'élèvent à 3 784 €. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E

Une grande cave, anciennement trois différents lots, complète ce bien.

A visiter d'urgence !

62.01 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	3784 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1096€ et 1482€ au 17/04/2024

## Photos du bien



