



## Superbe appartement 3 pièces aux Lilas, en hyper-centre, avec balcon !

LES LILAS 93260

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Superbe appartement 3 pièces aux Lilas, en hyper-centre, avec balcon !

Au coeur des Lilas, découvrez ce charmant appartement de 3 pièces dans une résidence de standing.

Idéalement agencé, il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour avec accès à un balcon de 7 m<sup>2</sup> environ, ouvert également sur la cuisine séparée, d'un dégagement avec rangements desservant deux chambres, toutes deux équipées de placards, ainsi qu'une salle de bains et des WC séparés. Une cave en sous-sol complète ce bien.

La taxe foncière s'élève à 2006 € par an, et les charges mensuelles sont de 170 €, comprenant l'entretien de l'immeuble, des espaces verts, l'eau froide, l'ascenseur et les frais de syndic. Le chauffage et l'eau chaude sont individuels et électriques.

Les atouts principaux de cet appartement incluent sa proximité immédiate du métro Mairie des Lilas (ligne 11), la qualité de la résidence et l'agencement optimisé pour maximiser l'espace et la luminosité.

Il demandera probablement quelques travaux de rafraîchissement, offrant ainsi la possibilité de le personnaliser selon vos goûts.

Pour toute information ou pour organiser une visite virtuelle, contactez-nous au 01 55 82 16 16.

68.84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	2046 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.45 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-07 05:31:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1410€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



