



## Appartement familial à deux pas du Parc Lucie Aubrac et du métro

LES LILAS 93260

**525 000 € \***

\* 525 000 € honoraires inclus

502 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris

93260 LES LILAS

**0155821616**

## Appartement familial à deux pas du Parc Lucie Aubrac et du métro

À seulement 5 minutes à pied du métro, cet appartement familial spacieux est idéalement situé au coeur des Lilas, offrant un cadre de vie agréable et pratique. À l'intérieur, vous découvrirez un lumineux séjour qui s'ouvre sur un balcon, parfait pour profiter de moments de détente en famille.

L'appartement dispose de trois chambres confortables, idéales pour accueillir parents et enfants. Vous apprécierez également la salle de bains fonctionnelle ainsi qu'un WC séparé. Une loggia vient compléter ce bien, offrant un espace supplémentaire pour vos activités de loisirs ou de rangement.

Situé au 3ème étage sur 4 avec ascenseur, cet appartement bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. En complément, une cave est incluse, vous offrant un espace de rangement supplémentaire.

Un box en sous-sol de la copropriété peut être vendu en sus pour un montant de 22 000 EUR.

Les charges de copropriété comprennent le chauffage ainsi que l'eau chaude, vous assurant un confort optimal au quotidien.

Contactez l'un de nos agents sans tarder pour organiser une visite.

79.91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3.6 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	129
Charges annuelles (ALUR)	3906.68 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.39 m <sup>2</sup>
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) d'eau	3.6
WC	1.14

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-12-03 08:33:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2920€ au 01/01/2023

Photos du bien



