



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

LES LILAS 93260

**560 000 € \***

\* 560 000 € honoraires inclus

535 885 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% 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 et un box en sous-sol sont inclus, vous offrant un espace de rangement supplémentaire et une solution de stationnement pratique.

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/<br>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                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-12-03 02:24:42 |
| 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



