



## Grand 5 pièces avec balcons et cave dans un quartier recherché

LES LILAS 93260

**700 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Grand 5 pièces avec balcons et cave dans un quartier recherché

A 7 minutes à pied du métro Mairie des Lilas, situé au 1er étage avec ascenseur d'un immeuble de standing des années 70, ce spacieux appartement 5 pièces de 112,67 m<sup>2</sup> vous séduira par son agencement familial et son fort potentiel.

Il se compose d'une entrée, d'un vaste séjour lumineux d'environ 35 m<sup>2</sup>, d'une cuisine séparée, d'un dégagement avec rangements, de quatre chambres (dont deux avec placards), de deux toilettes séparés, et d'une salle de bains. De nombreux placards intégrés assurent une belle capacité de rangement.

Deux balcons de 8 m<sup>2</sup> chacun prolongent agréablement l'espace de vie.

Quelques rafraîchissements sont à prévoir, notamment dans la cuisine et la salle de bains, laissant libre cours à vos envies de personnalisation.

Double vitrage sur l'ensemble des fenêtres, chauffage et eau chaude collectifs, grande cave de plus de 16 m<sup>2</sup> en sous-sol.

Proche des commerces, des écoles et des transports, l'appartement bénéficie d'un emplacement recherché à seulement 7 minutes à pied du métro Mairie-des-Lilas.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

112.67 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	8959 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.42 m2
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

---

Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-24 03:14:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4390€ et 5990€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---



Photos du bien





