



Spacieux 4 pièces avec terrasses en coeur de ville

LES LILAS 93260

1 149 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Spacieux 4 pièces avec terrasses en coeur de ville

En plein coeur des Lilas, à deux pas des commerces et du métro Mairie des Lilas (ligne 11), découvrez ce magnifique appartement 4 pièces de 122,63 m² situé au 4^e étage sur 5 d'un immeuble récent (2004) avec ascenseur.

Vous serez immédiatement séduit par son séjour/cuisine de plus de 51 m², baigné de lumière grâce à une double exposition et ouvert sur une superbe terrasse de 75 m² exposée ouest, ensoleillée et avec très peu de vis-à-vis, rare en plein centre-ville.

La cuisine ouverte et sur mesure, conçue spécialement pour l'appartement, donne également accès à une terrasse d'environ 10 m².

Côté nuit, vous trouverez trois chambres, toutes spacieuses (plus de 12 m²), dont une suite parentale avec dressing, salle de bains privative et terrasse d'environ 6m². Une autre chambre dispose également d'une salle d'eau privative. Dans le dégagement, sont accessibles un toilette séparé et une salle d'eau avec espace buanderie.

L'appartement est vendu vide d'occupation, prêt à accueillir ses futurs propriétaires.

Montant des charges de copropriété : 4 792 €/an, soit 399 €/mois.

Points forts :

- Emplacement idéal à 3 minutes à pied du métro (ligne 11)
- Calme très appréciable
- Commerces au pied de l'immeuble

- Immeuble récent et bien entretenu
- Exposition OUEST, très lumineux
- Grands volumes et espaces extérieurs d'exception

Un bien rare sur le secteur à visiter sans tarder !

122.63 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.05 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	154
Charges annuelles (ALUR)	4792 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	50 m ²
Jardin	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2025-04-03 18:59:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2490€ au 01/01/2023

Photos du bien





