



COUP DE COEUR _ superbe 3 pièces LUMINEUX avec BALCON, au pied du parc et du métro

LES LILAS 93260

489 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

COUP DE COEUR _ superbe 3 pièces LUMINEUX avec BALCON, au pied du parc et du métro

Dans une résidence soignée et sécurisée, découvrez ce superbe appartement de 64 m², idéalement situé à deux pas du métro, au pied du parc Lucie Aubrac et de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes et sa belle luminosité. Le vaste séjour de 31 m² invite à la convivialité et au confort, prolongé par un balcon où savourer un moment de calme. La cuisine, aménagée et équipée, allie élégance et fonctionnalité. Côté nuit, une chambre spacieuse de 11 m² et une salle de bain parfaitement agencée complètent l'ensemble. Les toilettes sont séparées pour plus de confort.

Le charme opère également par ses prestations : cave pour vos rangements, résidence avec digicode, et un emplacement recherché à seulement 3 minutes à pied du métro.

Le chauffage collectif vous assure une chaleur douce tout au long de l'hiver.

Côté performances :

DPE : classe E

GES : catégorie F

Charges annuelles : 3 746 €

Taxe foncière : 2 057 €

Un appartement rare, où élégance et douceur de vivre se conjuguent à merveille.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet pour une visite privée et laissez-vous charmer.

64 m²

3 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Accès Bus	2 min
Provision sur charges	166 €
Dépôt de garantie	1200 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	4086 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.56 m ²
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 10450€ et 2020€ au 05/05/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



