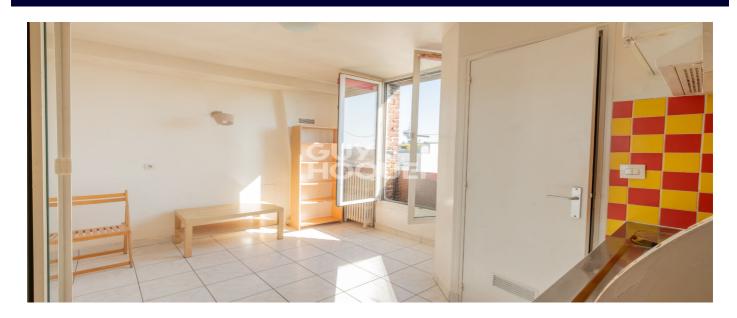
# UEF Votre fiche bien Achat à LES LILAS 93260



# Studio avec vue dégagée au 5ème et dernier étage

LES LILAS 93260

95 500 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris 93260 LES LILAS 0155821616

## Studio avec vue dégagée au 5ème et dernier étage

Situé au 5ème et dernier étage sans ascenseur d'un immeuble bien entretenu, ce studio de 11,38 m² habitables bénéficie d'une vue entièrement dégagée sur le parc Lucie Aubrac, sans aucun vis-à-vis. Exposé Est, il est particulièrement lumineux et baigné de soleil dès le matin. Il se compose d'une pièce principale avec kitchenette et coin séjour.

À seulement 5 minutes à pied du métro Mairie des Lilas (ligne 11), ce bien rare conviendra parfaitement pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Appartement en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet.

Pour toute information ou organiser une visite, contactez-nous sans tarder.

Est

11.38 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

#### Fiche technique du bien

Exposition

Etage

| Nombre étages  | 5                         |
|--|---------------------------|
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 30                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 984€                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1920                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Kitchenette               |
| Exposition Séjour                                    | Est                       |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Eau chaude   | Collective                |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir              |
| Digicode   | Oui                       |
| Date ERP   | 2025-04-07 16:01:42       |

| D:         | - 4.1       |
|------------|-------------|
| Diagnostic | Energétique |

Oui

Conso Energ

650 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 820€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

#### Photos du bien











