



IDEAL premier achat et investissement en hypercentre des Lilas, deux pièces CALME et LUMINEUX

LES LILAS 93260

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

IDEAL premier achat et investissement en hypercentre des Lilas, deux pièces CALME et LUMINEUX

Niché dans une sente privative arborée, à deux pas de l'Église des Lilas, ce charmant studio de 31 m² est situé au 1er étage d'un immeuble des années 2000 de standing de 47 lots d'habitation.

Facilement aménageable en 2 pièces, il offre un cadre de vie paisible et sécurisé.

Il bénéficie d'une belle luminosité apportée par ses deux fenêtres et une belle hauteur sous plafond.

Le bien est classé en DPE C, garantissant un bon confort thermique. Idéal pour une première acquisition ou un investissement locatif.

Charges raisonnables à 1021€ par an.

A visiter rapidement !

31.39 m²

2 pièce(s)

**1
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	142
Charges annuelles (ALUR)	1021 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-10-10 17:20:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 680€ au 10/10/2024

Photos du bien

