GUY HOQUET

# Votre fiche bien Achat à LES LILAS 93260

## Charme ancien au coeur des Lilas

LES LILAS 93260

**520 000 € ***

* 520 000 € honoraires inclus
495 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.05% TTC à la charge de l'acquéreur.


Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616


## Charme ancien au coeur des Lilas

Nous vous présentons cet appartement familial idéalement situé au pied de la Mairie des Lilas, à proximité immédiate des commerces, dans un immeuble ancien de charme au quatrième étage.

D'une superficie généreuse, ce quatre pièces se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une salle à manger, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains, d'un W.C. séparé ainsi que d'un dressing.

Le plan, fonctionnel et modulable, offre plusieurs possibilités de réaménagement, notamment la création d'une troisième chambre selon deux configurations possibles.

Une cave complète ce bien.
En complément, un box situé à 2 minutes à pied peut être acquis en sus.

84.49 m² | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Etage | 4 |

| | |
|---|---|
| Nombre étages | 5 |
| Accès Bus | 1 min |
| Charges forfaitaires | 2396 € |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 27 |
| Charges annuelles (ALUR) | 948 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1900 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |

| | |
|---|---|
| Date ERP | 2025-05-20 10:37:16 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 177 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1920€ au 01/01/2023

## Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQ

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET