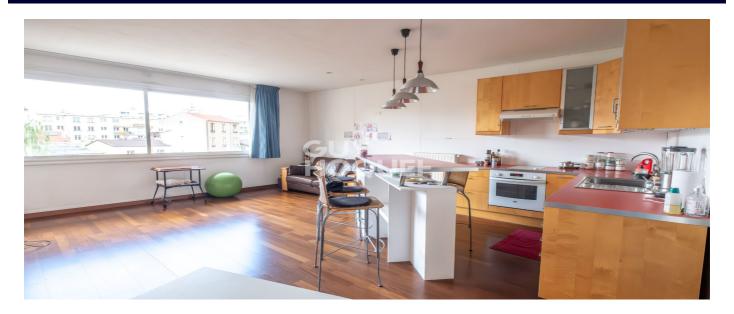
Votre fiche bien Achat à BAGNOLET 93170



Mini-loft lumineux aux portes de Paris

BAGNOLET 93170

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris 93260 LES LILAS 0155821616

Mini-loft lumineux aux portes de Paris

À seulement 6 minutes à pied du métro Mairie des Lilas (ligne 11), venez découvrir ce superbe appartement de 38,5 m² situé au 2e étage d'un immeuble bien entretenu des années 70, au sein d'une copropriété de bon standing.

Véritable coup de coeur, cet appartement à l'esprit mini-loft séduit par sa grande pièce de vie baignée de lumière, grâce à une large baie vitrée sans vis-à-vis direct, offrant une belle vue dégagée sur les immeubles bas environnants. Des longues jardinières sont également disponibles si vous souhaitez jardiner. L'espace a été pensé pour maximiser le confort et la convivialité : cuisine ouverte aménagée et équipée avec bar, idéale pour recevoir, coin nuit astucieusement intégré grâce à un lit escamotable vendu avec l'appartement, et rangements pratiques dans l'entrée.

L'appartement dispose également d'une salle d'eau avec toilettes, en très bon état. Aucun travaux n'est à prévoir : l'ensemble est parfaitement entretenu et prêt à emménager.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage. Le chauffage est collectif. Les charges de copropriété s'élèvent à environ 139 € par mois (1 670 € à l'année). La taxe foncière est de 1 477 €.

Une belle cave saine et spacieuse de 5 m², comprise dans le prix, complète ce bien rare dans le secteur. L'ascenseur est accessible après un niveau par escalier.

Un bien lumineux, fonctionnel et plein de charme, idéal pour un premier achat ou un pied-à-terre aux portes de Paris.

1 sde

Fiche technique du bien

| Exposition | Nord | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|--|--|
| Etage | 2 | | | | |
| Nombre étages | 5 | | | | |
| Accès Ecole | 6 min | | | | |
| Bien en copropriété | Oui | | | | |
| Nb Lots Copropriété | 246 | | | | |
| Charges annuelles (ALUR) | 1670 € | | | | |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours | | | | |
| Année construction | 1970 | | | | |
| | | | | | |
| Fenêtres | Double Vitrage | | | | |
| Fenêtres Salle(s) d'eau | Double Vitrage | | | | |
| | | | | | |
| Salle(s) d'eau | 1 | | | | |
| Salle(s) d'eau WC | 1 | | | | |
| Salle(s) d'eau WC Cuisine | 1 1 Aménagée/équipée | | | | |
| Salle(s) d'eau WC Cuisine Exposition Séjour | 1 1 Aménagée/équipée Nord | | | | |
| Salle(s) d'eau WC Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage | 1 Aménagée/équipée Nord Collectif | | | | |

| Etat intérieur | Bon |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves | 1 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2025-05-09 09:01:19 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 343 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1420€ au 01/01/2021

Photos du bien











