



## Mini-loft lumineux aux portes de Paris

LES LILAS 93260

**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

Sur la commune de Bagnolet, à seulement 6 minutes à pied du métro Mairie des Lilas (ligne 11), venez découvrir ce superbe appartement de 38,5 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

38.09 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

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
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-05-09 03:02:11
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



