



Appartement 2/3 pièces avec balcon plein ouest - Métro à 2 min - Vue dégagée - Cave et parking

LES LILAS 93260

360 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Appartement 2/3 pièces avec balcon plein ouest - Métro à 2 min - Vue dégagée - Cave et parking

Les Lilas - À 2 min du métro Serge-Gainsbourg (ligne 11) et 6 min de Mairie des Lilas, découvrez ce bel appartement lumineux de 44,23 m², situé en étage élevé avec ascenseur dans une copropriété récente, bien entretenue et de très bon standing, sans travaux à prévoir.

Dès l'entrée, un petit sas pratique vous permet de déposer chaussures et manteaux avant d'accéder à un vaste séjour baigné de lumière, ouvert sur un balcon filant exposé plein ouest, sans aucun vis-à-vis. Ce balcon dessert également la chambre, et permet d'y installer une table pour déjeuner ou des transats, à l'abri grâce à des stores électriques.

Un espace bureau adossé au séjour peut faire office de chambre d'appoint, avec une grande fenêtre qui rend la pièce particulièrement agréable.

Côté nuit, un dégagement dessert les toilettes séparées, une salle de bains et une chambre avec grand dressing (possibilité de reconfigurer pour agrandir la chambre). La chambre donne elle aussi accès au balcon.

Chauffage collectif au gaz et eau chaude inclus dans les charges (environ 267 €/mois), avec un passage prochain à la géothermie prévu dans la copropriété, ce qui permettra une réduction significative des charges à venir.

Une cave complète ce bien. Possibilité d'acquérir un emplacement box fermé en supplément pour 20 000 € FAI.

Un appartement fonctionnel, lumineux et au calme, avec un extérieur généreux, à deux pas du métro et du centre-ville.

Visite virtuelle accessible sur simple appel à l'agence.

44.23 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	237
Charges annuelles (ALUR)	3134.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-05-26 17:54:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1250€ au 01/01/2023

Photos du bien



