



Appartement familial avec balcons dans un quartier proche métro

LES LILAS 93260

650 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Appartement familial avec balcons dans un quartier proche métro

Situé sur la commune des Lilas (93260), à seulement 6 minutes à pied du métro Mairie des Lilas (ligne 11), cet appartement familial de 94,51 m² se trouve au sein d'une résidence récente de bon standing construite en 2001, dont la façade vient tout juste d'être ravalée. L'immeuble est équipé d'un ascenseur et dispose d'un très agréable jardin arboré, apportant verdure et calme, notamment côté chambres.

L'appartement, situé en étage, offre une distribution fluide et des volumes confortables. L'entrée mène à un séjour spacieux de plus de 27 m², lumineux, prolongé par un balcon. La cuisine, séparée et aménagée, est fonctionnelle et peut convenir à une vie de famille ou à un couple appréciant les espaces distincts. Le dégagement distribue deux premières chambres dont une avec terrasse au calme, ainsi que des toilettes séparées, une salle de bains, une salle d'eau, et une troisième chambre située de l'autre côté de l'appartement.

L'ensemble est en bon état général, équipé de double vitrage et de radiateurs individuels électriques. Le diagnostic de performance énergétique est classé C, ce qui garantit une consommation énergétique raisonnable.

Une cave complète ce bien. En option, un grand box fermé en sous-sol est également disponible à l'achat, avec des rangements intégrés.

Les charges de copropriété s'élèvent à 2 580 € par an, soit 215 € par mois, hors chauffage.

Un bien complet, lumineux, au calme, et parfaitement situé pour profiter de la vie de quartier des Lilas tout en restant à proximité immédiate de Paris.

94.51 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	142
Charges annuelles (ALUR)	2580 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.73 m2
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-01-08 17:27:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1370€ au 01/01/2023

Photos du bien



