



## Appartement en dernier étage 3 pièces calme et lumineux - BALCON et BOX

BAGNOLET 93170

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Appartement en dernier étage 3 pièces calme et lumineux - BALCON et BOX

Au 7ème et dernier étage, découvrez ce charmant 3 pièces de 57 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son exposition Ouest?Sud et sa vue dégagée !

Il offre : une entrée avec rangements, cuisine aménagée, séjour ouvrant sur balcon, 2 chambres, salle de bains et WC séparés.

Vous profiterez aussi d'un box fermé sécurisé (12 m<sup>2</sup>) et d'une cave en sous-sol.

D'importants travaux sont votés dans l'immeuble et l'ensemble et payé par le vendeur. Sont prévus les travaux suivants: Ravalement avec isolation, réfection de la toiture avec isolation, changement VMC, changement de la chaudière et des radiateurs intérieurs. Mise en place de volets roulants électriques.

À seulement 7 min du métro Mairie des Lilas, proche écoles et commerces.

Un cadre calme, lumineux et pratique à deux pas de tout.

Coup de coeur garanti !

Contactez Guy Hoquet Les Lilas pour une visite dès aujourd'hui.

57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	123
Charges annuelles (ALUR)	3828 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.66 m2
Jardin	Non
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD

---

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-06-17 20:23:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	393 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2610€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



