



## A SAISIR - Maison familiale rénovée de 6 à 8 pièces avec jardin arboré

BAGNOLET 93170

**995 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## A SAISIR - Maison familiale rénovée de 6 à 8 pièces avec jardin arboré

Située dans une rue calme du haut Bagnolet, proche Les Lilas, cette charmante maison de 170 m<sup>2</sup> habitables (200 m<sup>2</sup> de surface totale) offre un cadre de vie paisible et lumineux, grâce à son exposition plein sud. Entièrement refaite, elle bénéficie d'une toiture récemment reprise, garantissant confort et sérénité. Édifiée sur un terrain de 375 m<sup>2</sup> avec un beau jardin, elle comprend une salle à manger / séjour, un très grand séjour aménagé en salle d'accueil du public, une cuisine ouverte, 3 chambres dont une suite parentale modulable ainsi qu'un sous-sol aménageable avec salle supplémentaire.

Cette maison de caractère est également une solution idéale pour une profession libérale ou une activité artistique.

Classée en DPE D, cette maison allie espace, fonctionnalité et prestations de qualité.

À seulement 15 minutes du métro Saint-Fargeau, Porte des Lilas ou Mairie des Lilas et proche des transports, elle est proposée au prix de 995 000 €.

Une opportunité rare aux portes de Paris !

200 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud                |
| Nombre étages       | 1                  |
| Accès Bus           | 3 min              |
| Accès tramway       | 10 min             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1978               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | Double Vitrage     |
| Salle(s) d'eau      | 2                  |
| WC                  | 3                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour   | Sud                |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Chauffage de ville |
| Eau chaude          | Chaudière          |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves        | 2                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-02-05 03:21:43 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 243 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3470€ et 4750€ au 02/04/2025

---

## Photos du bien



