



## Superbe 3 pièces en étage avec BALCON et vue dégagée \_CAVE et Parking \_Les Lilas

LES LILAS 93260

**650 000 € \***

\* 650 000 € honoraires inclus

630 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris

93260 LES LILAS

**0155821616**

## Superbe 3 pièces en étage avec BALCON et vue dégagée \_CAVE et Parking \_Les Lilas

Dans une copropriété arborée, récente (2009) et sécurisée, située dans une rue calme et recherchée en hypercentre des Lilas, découvrez ce bel appartement familial, traversant, de 80,65 m<sup>2</sup> au 4<sup>e</sup> étage sur 5, avec ascenseur.

Il se compose de :

- Une entrée avec rangements,
- Un séjour - salle à manger avec accès direct au balcon par deux grandes portes-fenêtres,
- Une cuisine ouverte aménagée équipée,
- Deux chambres confortables,
- Deux salles d'eau dont une avec WC,
- Un WC séparé.

Le séjour profite d'une exposition Ouest et d'une vue dégagée sur les toits, garantissant lumière naturelle et tranquillité.

Prestations et équipements :

- Balcon ensoleillé avec vue dégagée
- Cave et parking en sous-sol inclus dans le prix

- Double vitrage, excellente isolation (DPE C)
- Installation électrique aux normes,
- Copropriété de 79 lots dont 22 d'habitation
- Charges annuelles : 2 250 €

Aucun travaux à prévoir dans la copropriété

Transports & Commodités :

- Métro ligne 11 : Mairie des Lilas à 3 min à pied
- Bus à 2 min, Tramway à 15 min
- Écoles, crèches, commerces, marché et parcs à proximité immédiate

Honoraires à charges ACQUEREUR

Référence annonce : 3978

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous !

80.65 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	2 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	79
Charges annuelles (ALUR)	2250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	36.5 m2
Jardin	Non
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
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
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui

Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







