



## Appartement 3 pièces avec espace extérieur dans un immeuble 2013

LES LILAS 93260

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Appartement 3 pièces avec espace extérieur dans un immeuble 2013

À seulement 5 minutes à pied du métro Mairie des Lilas (ligne 11), à proximité immédiate des commerces et à deux pas du parc Lucie Aubrac, découvrez ce charmant trois pièces niché au 3ème étage d'une résidence moderne et sécurisée, construite en 2013 avec ascenseur.

L'appartement, baigné de lumière et particulièrement calme, offre une atmosphère chaleureuse et fonctionnelle. Dès l'entrée, vous serez séduit par un espace de vie convivial, avec un séjour ouvrant sur un agréable balcon exposé plein sud, parfait pour profiter des beaux jours. La cuisine ouverte, entièrement aménagée, prolonge naturellement le séjour.

La partie nuit se compose de deux chambres avec rangements intégrés, dont l'une bénéficie d'un accès direct au balcon. Une salle d'eau moderne et des toilettes indépendants complètent l'ensemble.

Un emplacement de parking en sous-sol est proposé en supplément (15 000 € FAI).

Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 3 019 €, comprenant le chauffage collectif au gaz, l'eau et l'entretien des parties communes.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, praticité et qualité de vie. À visiter sans tarder.

Une visite virtuelle est disponible sur simple demande à l'agence.

63.55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	93
Charges annuelles (ALUR)	3018 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Oui
Date ERP	2025-07-31 01:19:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Proximité métro Exposition sud Calme et luminosité

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 680€ au 01/01/2023

## Photos du bien



