



## Charmant appartement ancien au coeur des Lilas

LES LILAS 93260

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Charmant appartement ancien au coeur des Lilas

Au coeur des Lilas, à deux pas de l'Eglise et du métro Mairie des Lilas (ligne 11), cet appartement séduit d'emblée par son charme d'antan et son atmosphère chaleureuse. Niché dans un bel immeuble ancien, il offre une hauteur sous plafond de 2,90 m qui met en valeur les boiseries murales, un parquet massif patiné par le temps ainsi qu'une cheminée qui confère au séjour une élégance intemporelle.

Baignée de lumière grâce à son exposition Ouest, la pièce de vie s'ouvre sur une cuisine attenante, pensée pour s'intégrer harmonieusement à l'ensemble. La chambre bénéficie quant à elle d'un astucieux aménagement avec une mezzanine, libérant un généreux espace de rangement en dessous. Une salle d'eau avec coin buanderie et toilettes complète ce lieu de vie.

En sous-sol, une cave privative apporte un confort supplémentaire pour le stockage. L'appartement est chauffé par un système individuel électrique.

Un bien de caractère qui conjugue authenticité et praticité, idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable au coeur de la ville.

**33.98 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	344.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
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
Date ERP	2025-01-23 01:18:44

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	600 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2170€ au 01/01/2023

### **Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



