



## Appartement familial 4 pièces avec balcon Les Lilas (93260)

LES LILAS 93260

**660 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Appartement familial 4 pièces avec balcon Les Lilas (93260)

Idéalement situé aux Lilas, dans une résidence récente et sécurisée des années 2000, GUY HOQUET vous propose en exclusivité ce bel appartement familial de 4 pièces de 87m<sup>2</sup>.

Au 1er étage d'un immeuble de 5 niveaux, il se compose :

- d'une entrée avec rangements,
  - d'un séjour lumineux ouvrant sur une agréable loggia de 10 m<sup>2</sup>, donnant sur un jardin intérieur au calme,
  - d'une cuisine indépendante aménagée et équipée avec possibilité d'ouvrir sur le séjour.
- de trois chambres, dont une suite parentale avec sa propre salle de bains,  
d'une salle d'eau, et de WC séparés. De nombreux placards complètent ce bien.

Il dispose également d'une cave en sous-sol ainsi que d'un emplacement de parking privatif.

Chauffage individuel électrique

Possibilité d'acquérir un second emplacement parking en supplément pour 15 000 euros.

Un appartement généreux fonctionnel à deux pas des commerces et du métro Mairie des Lilas. A visiter sans tarder.

86.65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	164
Charges annuelles (ALUR)	2493 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
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	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-23 21:21:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Ses atouts : Résidence récente et bien entretenue Exposition Sud & Est Calme et verdure grâce à l'exposition sur jardin intérieur Cuisine fonctionnelle Idéal pour une famille recherchant confort et praticité

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1550€ au 01/01/2023

## Photos du bien



