



Les Lilas Maison 3 pièces avec terrasse - Hypercentre

LES LILAS 93260

449 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Les Lilas Maison 3 pièces avec terrasse - Hypercentre

À seulement 2 à 3 minutes à pied du métro Mairie des Lilas, au coeur d'un secteur calme et recherché, découvrez cette maison rare sur le marché, alliant charme, luminosité et emplacement privilégié.

D'une superficie d'environ 60 m² habitables, elle se compose d'une vaste entrée avec rangements menant à un séjour cathédrale d'environ 30 m², baigné de lumière grâce à ses Vélux et ses grandes fenêtres. Cet espace de vie chaleureux est prolongé par une cuisine ouverte, aménagée et conviviale, idéale pour recevoir.

Le séjour dessert une pièce pouvant faire office de chambre ou de bureau, actuellement fermée mais facilement modulable selon vos besoins.

Un dégagement mène ensuite à une chambre principale, à une salle de bains et à des toilettes séparés.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse offrant un espace de détente au calme absolu, à deux pas des commerces, des écoles et des transports.

La maison est en bon état général, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans travaux immédiats. Son calme, sa luminosité et sa situation exceptionnelle dans l'hypercentre des Lilas en font un bien véritablement coup de coeur.

Un bien rare sur le marché lilasien ? à visiter sans tarder !

60 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
------------	-----------

Distance Commerces	0.1 km
--------------------	--------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	24
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	480 €
--------------------------	-------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Amenagée
---------	----------

Exposition Séjour	EST-OUEST
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Chaudière
------------	-----------

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Date ERP	2025-10-15 20:54:01
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	165 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1430€ au 01/01/2023

Photos du bien





