



Comme une maison : Sans travaux, lumineux, quartier calme proche des commodités

LES LILAS 93260

300 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Comme une maison : Sans travaux, lumineux, quartier calme proche des commodités

Coup de coeur pour cette petite maison de ville en copropriété de sol : le charme d'une maison, la praticité d'un appartement et aucun voisin au-dessus ! On accède par un entresol à une entrée menant au séjour lumineux (2 fenêtres sur rue). Cuisine séparée, petite mais fonctionnelle. La chambre, au calme, bénéficie d'un Velux et d'une fenêtre classique ; salle d'eau impeccable, aucun travaux à prévoir. WC séparés. En sous-sol, grande cave/chaufferie idéale pour le stockage.

La surface de la maison au sol y compris la cave est de 45m2. La surface loi Carrez de la maison est de 35,60 m2.

Prestations soignées : double vitrage partout, électricité refaite, ensemble en très bon état. Quartier résidentiel et pavillonnaire, à 500 mètres ou 7 minutes à pied du métro Mairie des Lilas (L11).

À noter : Les appels de charges sont de 100 EUR/mois mais en fin d'année, il y a une régul qui fait passer les charges à 50 EUR/mois.

Visites sur rendez-vous ? on pose ses valises !

45 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14 m ²
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-14 03:02:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	359 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

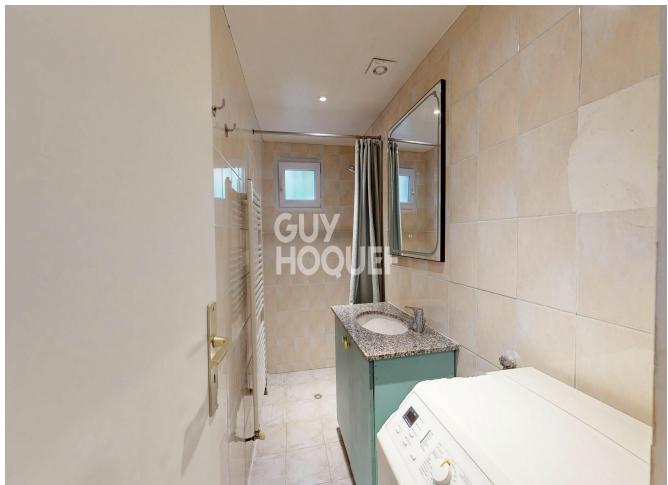
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1770€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
<i>Rez-de-chaussée</i>			
Entrée		2,86 m ²	
Entrée	Marches et cage d'escalier		1,35 m ²
wc		0,75 m ²	
Séjour		13,96 m ²	
Cuisine		2,68 m ²	
Cuisine	Embrasures de portes ou de fenêtres		0,15 m ²
Chambre		11,88 m ²	
Chambre	Embrasures de portes ou de fenêtres		0,28 m ²
Salle d'eau		3,47 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>	<i>35,60 m²</i>	<i>1,78 m²</i>
<i>Sous-sol</i>			
Cave	Cave		7,62 m ²
	<i>Sous-totaux</i>		<i>7,62 m²</i>
	SURFACES TOTALES	35,60 m²	9,40 m²

(1) Non prises en compte