



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 Mairien des Lilas (L11).

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

Visites sur rendez-vous ? on pose ses valises !

45 m²

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 m2
----------------	-------

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/m2 par an

Bilan énergétique

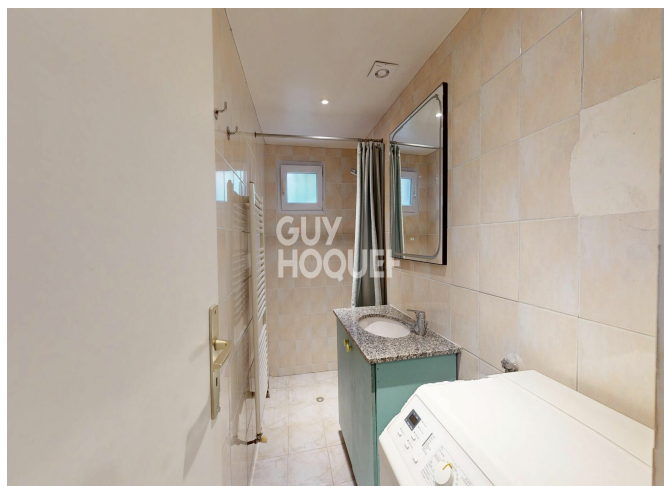
DPE non communiqué

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

(1) Non prises en compte