# Votre fiche bien Achat à BAGNOLET 93170



# Appartement 5 pièces 77,5 m² lumineux Balcon

BAGNOLET 93170

450 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS** 

119 rue de Paris 93260 LES LILAS 0155821616

#### Appartement 5 pièces 77,5 m² lumineux Balcon

À proximité des Lilas (93260), découvrez cet appartement spacieux et lumineux situé au 4 étage d'une résidence récente (2017), offrant une vue dégagée sur le parc Josette et Maurice Audin.

Un bien polyvalent, idéal aussi bien pour une vie familiale confortable que pour un investissement patrimonial à fort potentiel.

L'appartement propose :

Un séjour généreux et très lumineux, parfait pour recevoir ou profiter en famille.

Une cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle au quotidien.

Quatre chambres, dont une suite parentale : un agencement recherché par les familles mais aussi apprécié pour la location.

Deux salles d'eau, garantissant confort et praticité

Atouts du secteur & de la résidence :

Copropriété récente (2017) = faibles charges, normes modernes.

Un local à vélo est disponible

À seulement 11 minutes du métro Mairie des Lilas (L11)

Bus 78 - 115 - 318 à proximité

Secteur attractif et très recherché, offrant à la fois qualité de vie.

Un bien complet alliant confort, modernité et emplacement stratégique : idéal pour accueillir une famille ou constituer un investissement.

A visiter sans tarder

4 chambres

2 sde

# Fiche technique du bien

| Exposition   | Sud-est                            |
|--|------------------------------------|
| Etage  | 4                                  |
| Nombre étages  | 9                                  |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 97                                 |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2620 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Surface séjour                                       | 20 m2                              |
| Année construction                                   | 2017                               |
| Neuf - Ancien  | Récent                             |
| Vis-à-vis  | Non                                |
| Fenêtres   | Double Vitrage                     |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                                  |
| WC   | 1                                  |
| Cuisine  | Américaine Amenagée                |
| Exposition Séjour                                    | SUD-EST                            |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |

| Mode Chauffage         | Gaz                      |
|------------------------|--------------------------|
| Eau chaude             | Collective avec compteur |
| Nombre de balcons      | 1                        |
| Digicode               | Oui                      |
| Accès handicapés       | Oui                      |
| Gardien                | Non                      |
| Date ERP               | 2025-11-18 21:38:55      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 104 kWh/m2 par an        |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien

















