



## Mairie des Lilas: Véritable havre de paix avec terrasse et standing

LES LILAS 93260

**260 000 € \***

\* 260 000 € honoraires inclus

245 283 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris

93260 LES LILAS

**0155821616**

## Mairie des Lilas: Véritable havre de paix avec terrasse et standing

Votre agence Guy Hoquet Les Lilas a le plaisir de vous présenter ce superbe studio situé à seulement quatre minutes à pied du métro Mairie des Lilas, au coeur d'une rue particulièrement recherchée pour son calme et sa proximité immédiate avec toutes les commodités. Niché au premier étage d'un immeuble de standing parfaitement entretenu, cet appartement en parfait état offre une belle pièce de vie spacieuse intégrant une cuisine ouverte ainsi qu'un espace séjour et salle à manger.

L'entrée dispose de grands placards de rangement très pratiques et le séjour s'ouvre sur un balcon faisant office de véritable terrasse, un atout rare qui bénéficie d'une absence totale de vis-à-vis et d'un environnement sans voiture pour une tranquillité absolue. L'appartement comprend également une grande salle d'eau moderne avec un coin buanderie et des toilettes.

Classé avec un DPE en E, ce bien est vendu avec une cave ainsi qu'une place de parking extérieure, dont l'usage est pour l'instant suspendu mais redeviendra effectif dans les années à venir. Les charges annuelles sont de 1920 € et incluent le chauffage ainsi que l'eau chaude, le tout régulé par des compteurs individuels pour une maîtrise optimale de votre consommation.

31.58 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

# Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	79
Charges annuelles (ALUR)	1923.6 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.32 m2
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-10 05:01:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

