



Appartement 3 pièce(s) 35 m2

LE PRE SAINT GERVAIS 93310

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Appartement 3 pièce(s) 35 m2

COUP DE COEUR Le Pré-Saint-Gervais, métro Hoche (Ligne 5)

GUY HOQUET Les Lilas vous présente :

À seulement 5 minutes à pied du métro Hoche, un ravissant appartement 2/3 pièces de 35 m² situé au 3^e étage sur 4.

Dès l'entrée, vous serez charmé par une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, pensée pour allier confort et convivialité. L'appartement offre une belle chambre d'environ 11 m², ainsi qu'une seconde pièce modulable, idéale en bureau, dressing ou chambre d'appoint selon vos besoins. Une salle d'eau avec fenêtre, des WC séparés et des prestations soignées complètent ce bien clé en main, sans travaux intérieurs à prévoir.

Côté rangement, vous bénéficiez d'un cagibi privatif de 3 m² sur le palier, véritable atout rare, ainsi que d'une cave en sous-sol.

Emplacement, proche des commerces, des transports et aux portes de Paris.

Idéal premier achat, pied-à-terre ou investissement locatif.

Un appartement plein de charme, à visiter sans tarder !

35.13 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	892 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-05 04:08:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	481 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2170€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

