



## Un bijou d'authenticité au coeur des Lilas

LES LILAS 93260

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Un bijou d'authenticité au coeur des Lilas

Laissez-vous séduire par ce ravissant 2 pièces proposé par votre agence Guy Hoquet Les Lilas. Niché au deuxième étage d'un immeuble de caractère parfaitement entretenu, cet appartement de 40 m<sup>2</sup> incarne tout le charme de l'ancien avec son parquet d'origine et sa superbe luminosité traversante qui baigne chaque pièce de lumière tout au long de la journée.

L'agencement a été pensé pour offrir un confort de vie optimal. Une entrée dessert un séjour chaleureux ainsi qu'une cuisine indépendante, tandis que l'espace nuit se compose d'une chambre confortable invitant au calme. Une salle de bains avec WC, des rangements intégrés ainsi qu'une cave en sous-sol viennent compléter ce bien parfaitement optimisé.

Le cadre de vie est tout simplement idéal grâce à une localisation "tout à pied". Vous profiterez de la proximité immédiate des commerces, du Parc Lucie Aubrac à seulement 3 minutes pour vos moments de détente, et surtout de la ligne 11 du métro (Mairie des Lilas) accessible en 4 minutes de marche. Que vous soyez en quête d'un premier achat ou d'un pied-à-terre de caractère, ce bien est une opportunité rare sur le secteur.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser votre visite et laissez le charme agir !

40 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	2609.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-08 17:40:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1950€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

