



Studio au pied du métro 11

MONTREUIL 93100

99 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Studio au pied du métro 11

Au pied du métro Montreuil-Hôpital (Ligne 11).

Découvrez ce studio de 15 m² exposé plein Sud, niché dans une résidence sécurisée des années 70 avec gardien. Ce bien se compose d'une pièce de vie ensoleillée, d'une kitchenette et d'une salle d'eau avec WC. Son atout majeur : un parc privé exceptionnel au sein de la copropriété (93 lots), véritable écrin de verdure apaisant qui fait oublier la ville. Le tout en moins d'une minute du métro 11.

Idéal pour un premier achat, ce studio bénéficie de faibles charges (85 €/mois) et d'un potentiel d'amélioration du DPE. Situé à proximité immédiate des commerces, il offre un cadre de vie pratique et serein proche de Paris (moins de 20 min).

L'isolation par l'intérieur d'un seul mur permettra d'obtenir un DPE en E ou D. (car actuellement G)

Une opportunité rare alliant calme absolu et hyper-connectivité.

Contactez-nous vite pour une visite, car les biens petit budget partent généralement vite !

15 m²

1 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

| | |
|--|---------------------------|
| Dernier étage | Non |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès tramway | 6 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Charges forfaitaires | 85 € |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 248 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1020 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1967 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Kitchenette |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Gaz |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude | Collective |
| Digicode | Oui |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2025-01-23 10:26:15 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 727 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1140€

Photos du bien



