



## BAGNOLET

LES LILAS 93260

**800 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## BAGNOLET

Rare sur le secteur : Maison avec Jardin Esprit "Campagne à la Ville"

À la limite des Lilas, au coeur d'un secteur pavillonnaire recherché pour son calme absolu, découvrez cette magnifique maison familiale de 118 m<sup>2</sup> (98 m<sup>2</sup> carrez + 20 m<sup>2</sup> de combles). Entièrement rénovée et agrandie par un architecte en 2010, elle allie design contemporain et confort thermique en D.

Les points forts du bien :

Espaces de vie : Un vaste séjour avec cuisine ouverte, conçu pour la convivialité.

Côté nuit : 3 belles chambres confortables, complétées par des combles aménagés de 20 m<sup>2</sup> (idéal pour une 4<sup>ème</sup> chambre, une salle de jeux ou un bureau).

Extérieurs : Un jardin arboré véritable bulle de fraîcheur et de verdure.

Annexes : Un sous-sol total de 33 m<sup>2</sup>.

Un cadre de vie privilégié :

Située sur le tracé du "Grand Chemin", la maison bénéficie d'un environnement végétalisé unique et de mobilités douces.

Transports : Métro M11 (Mairie des Lilas) à 10 min, M3 (Gallieni) et Tram T3b à 12 min. Bus à 3 min.

L'avis de l'agent : Une maison parfaitement optimisée et située dans un quartier qui "respire".

98.33 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38 m2
Jardin	Oui
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-14 17:45:15
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	212 kWh/m2 par an
Surface terrain	177 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2590€

## Photos du bien





