



## LES LILAS, 86m2 3ch, dernier étage terrasses

LES LILAS 93260

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## LES LILAS, 86m2 3ch, dernier étage terrasses

Découvrez ce superbe appartement familial situé au 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur, à seulement 5 minutes du métro Mairie des Lilas et à proximité immédiate des commerces. Offrant de beaux volumes et une agréable luminosité, il saura séduire les familles en quête de confort et de praticité.

Dès l'entrée, vous profiterez d'un espace fonctionnel avec placard intégré. Le séjour, convivial et lumineux, s'ouvre sur un beau balcon de 9 m<sup>2</sup> idéal pour profiter des beaux jours. Cuisine dinatoire pouvant s'ouvrir sur le séjour.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables avec placards intégrés, dont une bénéficiant de son propre balcon privatif de 2,43 m<sup>2</sup>. Une salle d'eau moderne, un WC indépendant ainsi qu'un cellier complètent ce bien pensé pour le confort du quotidien.

L'appartement est vendu avec un box en sous-sol, un véritable atout dans le secteur.

85.61 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage

6

Nombre étages	11
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	115
Charges annuelles (ALUR)	3578.83 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.32 m2
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1

---

Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-05-18 23:15:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2570€

---

## Photos du bien



Désignation du logement	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée	7.62
Dressing 1	1.00
Cellier	3.32
Chambre 1	10.81
Dressing 2	1.49
Cuisine	9.09
Séjour	22.32
Dégagement	2.35
Wc	1.20
Salle d'eau	4.40
Chambre 2	10.23
Chambre 3	10.96
Dressing 3	0.82

5 - Superficie privative totale du lot : **85.61 m<sup>2</sup>**

