



Appartement au calme avec balcon au coeur des Lilas

LES LILAS 93260

483 000 € *

* 483 000 € honoraires inclus
460 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Appartement au calme avec balcon au coeur des Lilas

Idéalement situé à seulement quatre minutes à pied du métro Mairie des Lilas, ce charmant trois pièces traversant de 60m² environ prend place au sein d'une petite copropriété de standing de la fin des années 1970 s'élevant sur cinq étages maximum.

En étage avec ascenseur, cet appartement très bien entretenu offre un environnement d'un calme absolu puisque l'ensemble des pièces donne exclusivement sur le jardin de la résidence ou sur une cour, garantissant une vue agréable et sans aucun vis-à-vis direct.

Une entrée spacieuse accueille les visiteurs et dessert un beau séjour baigné de lumière qui s'ouvre sur un agréable balcon équipé de stores électriques, tandis que la cuisine séparée et aménagée se trouve à proximité immédiate. Un dégagement fonctionnel optimisé par de nombreux rangements mène à l'espace nuit composé de deux belles chambres, dont l'une profite également d'un accès direct au balcon avec son store électrique. Une salle d'eau refaite très récemment et des toilettes séparées complètent ce bien traversant et particulièrement agréable à vivre au quotidien. La hauteur sous plafond de l'appartement est très confortable puisqu'elle est de 2,60 mètres.

La gestion de la copropriété est irréprochable grâce à l'implication d'un Conseil Syndical très actif, et le chauffage collectif est équipé de répartiteurs individuels qui permettent une maîtrise optimale de la consommation énergétique.

Pour parfaire le tout, une cave saine ainsi qu'une place de parking privative sont comprises dans le prix

de vente. Si l'appartement est globalement dans un très bon état d'entretien, il conviendra de prévoir quelques travaux de modernisation pour révéler tout son potentiel, notamment pour la reprise de l'électricité et le remplacement de quelques fenêtres encore en simple vitrage.

60.31 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	79
Charges annuelles (ALUR)	3787 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-06-03 05:03:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2150€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



