



Pied du métro, un studio avec coin nuit et balcon

LES LILAS 93260

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Pied du métro, un studio avec coin nuit et balcon

INUTILE DE CONTACTER L'AGENCE POUR LES VISITES PAR MAIL OU TELEPHONE, IL FAUT REMPLIR LE FORMULAIRE CI-APRÈS: <https://urls.fr/VP01Vc>

LES SITES PARTENAIRES SELOGER, BIENICI ET COMPAGNIE CENSURENT LE LIEN, MERCI DE VOUS RENDRE SUR LE SITE GUY HOQUET.

REF 4230

Guy Hoquet Les Lilas vous présente en exclusivité ce magnifique studio de 28,90 m² avec coin nuit. Situé au cinquième étage d'un immeuble de six étages avec ascenseur, cet appartement offre un cadre de vie privilégié à seulement deux minutes à pied de la station de métro Mairie des Lilas. Traversant et baigné de lumière, le bien bénéficie d'une double exposition est dans le séjour et ouest dans le coin nuit. Son atout majeur reste son balcon privatif de 2 m² qui s'ouvre sur une vue panoramique et imprenable sur la place de la Mairie, un véritable luxe aux portes de Paris.

Ce logement vient de faire l'objet d'une rénovation intégrale de qualité et n'a encore jamais été habité depuis la fin des travaux. Il associe à la perfection le charme authentique de l'ancien, grâce à sa belle hauteur sous plafond et son superbe parquet massif, aux exigences du confort moderne. L'ensemble de l'appartement dispose en effet d'une isolation thermique par l'intérieur entièrement neuve permettant d'atteindre un excellent classement de performance énergétique en D. Le confort phonique et thermique est renforcé par la présence de double vitrage intégral, de radiateurs électriques individuels à inertie et d'un ballon d'eau chaude de dernière génération.

L'agencement intérieur a été pensé de manière optimale dans un esprit "prêt à vivre". La pièce de vie accueille un canapé-lit de standing offrant un véritable couchage pour deux personnes, tandis que la cuisine ouverte est entièrement aménagée et équipée avec de l'électroménager nécessaire (y compris lave-linge). Le coin nuit, subtilement séparé, a été conçu à la manière d'une suite parentale d'hôtel et intègre sa propre salle d'eau privative avec douche et système de ventilation mécanique contrôlée. L'appartement dispose également de toilettes séparées pour un plus grand confort au quotidien. Précision importante pour les locataires : l'intégralité du mobilier moderne et des équipements visibles sur les images reste à votre disposition dans le cadre de ce bail meublé.

Les conditions financières de cette location s'établissent avec un loyer hors charges de 919 euros par mois, auquel s'ajoute une provision mensuelle sur charges de 68 euros, soit un loyer total de 987 euros charges comprises. Le dépôt de garantie réglementaire pour ce type de prestation meublée correspond à deux mois de loyer hors charges, soit un montant de 1 838 euros. Les honoraires à la charge du locataire, calculés en stricte conformité avec le plafond de la Loi Alur en zone tendue, s'élèvent à un montant forfaitaire de 433,50 euros toutes taxes comprises, incluant les prestations de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail ainsi que la réalisation de l'état des lieux d'entrée.

28.9 m²

1 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	68 €
Dépôt de garantie	1838 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	12.82 m ²
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-05-11 09:38:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	251 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1030€

Photos du bien



