



**150 m<sup>2</sup> au dernier étage sur la rue principale des Lilas : le genre de perle rare qui n'arrive qu'une fois dans l'année.**

LES LILAS 93260

**995 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

**150 m<sup>2</sup> au dernier étage sur la rue principale des Lilas : le genre de perle rare qui n'arrive qu'une fois dans l'année.**

Trouver un appartement familial avec de vrais volumes aux Lilas est toujours un défi, mais dénicher un dernier étage de 150 m<sup>2</sup> sur la rue principale, c'est carrément exceptionnel. C'est le genre de bien qui rappelle pourquoi on aime tant ce métier : l'excitation de pousser la porte d'un lieu unique.

Ce qui marque dès l'entrée, c'est l'espace et la lumière. Imaginez une pièce de vie traversante de 60 m<sup>2</sup> (un séjour baigné de soleil de 40 m<sup>2</sup> prolongé par une cuisine ouverte de 21 m<sup>2</sup>), exposée plein Sud. Le coup de coeur se poursuit à l'extérieur avec un balcon de plus de 8 m<sup>2</sup> et une loggia de 5 m<sup>2</sup>, parfaits pour s'aérer.

Côté nuit, la configuration est idéale pour une vie de famille harmonieuse : 4 belles chambres (deux au sud, deux au nord), une salle de bain et une salle d'eau pour éviter les embouteillages du matin.

Le tout se trouve dans une copropriété très récente (2014), impeccable et sécurisée. Et parce qu'on est sur l'artère principale des Lilas, le vrai luxe se cache aussi en sous-sol : l'appartement est vendu avec trois emplacements de stationnement. Un argument rare dans le secteur !

Une opportunité unique pour une famille qui souhaite poser ses valises au coeur de notre chère commune, sans faire de compromis sur l'espace.

Si vous souhaitez en savoir plus ou échanger sur ce projet, nos portes vous sont grandes ouvertes à l'agence !

150.35 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	173
Charges annuelles (ALUR)	4596 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	3
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	77 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1650€

Photos du bien





