



Maison loft d'exception avec patio terrasse et garage ? Les Lilas centre-ville

LES LILAS 93260

1 250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Maison loft d'exception avec patio terrasse et garage ? Les Lilas centre-ville

Les Lilas ? Plein centre-ville, au calme absolu.

À proximité immédiate des commerces, écoles, transports métro 11 et commodités, découvrez un bien rare et confidentiel : une maison de ville / loft d'architecte offrant une atmosphère unique, discrète et préservée, comme une véritable parenthèse hors de la ville.

Le bien développe 140,15 m² habitables et environ 165 m² au sol, répartis sur plusieurs niveaux, avec de très beaux volumes et une organisation idéale pour une vie de famille.

Au rez-de-chaussée, après l'entrée, vous serez séduit par une superbe pièce de vie d'environ 65 m², composée d'un vaste séjour avec cuisine ouverte équipée, parquet en Cumaru rouge huilé, belle hauteur sous plafond, grandes baies vitrées et accès direct au patio. Ce plateau principal dispose également d'un WC, d'un cellier et d'un accès direct au garage. La lumière naturelle y est omniprésente et crée une ambiance chaleureuse et contemporaine.

À l'extérieur, le bien dispose d'un patio intimiste et d'une terrasse d'environ 27 m², véritable espace de respiration en plein cœur des Lilas. Le charme est renforcé par un mur végétalisé avec système d'irrigation, apportant verdure, fraîcheur et une atmosphère rare en centre-ville. Un système de récupération d'eau de pluie complète cet espace extérieur.

Au premier étage, un espace polyvalent d'environ 20 m² pourra faire office de bureau, espace télétravail, salle de jeux ou 5e chambre potentielle. Ce niveau dessert également une belle suite parentale avec chambre d'environ 18 m², dressing d'environ 5m², salle d'eau avec WC.

Le dernier étage, d'environ 45 m² au sol, propose trois chambres supplémentaires, idéales pour enfants, invités ou espaces de travail, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Côté confort : double vitrage, fenêtres blindées anti-bruit, baies vitrées feuilletées, isolation renforcée avec double épaisseur, cloisons amovibles, chauffage/eau chaude au gaz, ainsi qu'un garage d'environ 16 m², un atout très recherché en centre-ville.

Un bien rare aux Lilas, réunissant maison familiale, esprit loft, patio, terrasse, garage, volumes, calme et adresse centrale.

À visiter rapidement auprès de l'Agence Immobilière Guy Hoquet LES LILAS.

165 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	65 m2
Jardin	Oui
Année construction	2005
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-06-17 05:54:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2770€

Photos du bien





