



## À vendre Appartement F1 au Pré-Saint-Gervais Idéal investissement

LES LILAS 93260

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## À vendre Appartement F1 au Pré-Saint-Gervais Idéal investissement

Situé au sein de la résidence Babylone, une résidence arborée, calme et bien entretenue, découvrez ce charmant appartement F1 au très faibles charges bénéficiant d'un environnement agréable et recherché. Clair et fonctionnel, cet appartement offre un bel espace de vie lumineux. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, vous laissant la possibilité de l'aménager selon vos goûts ou de le valoriser dans le cadre d'un investissement locatif.

Son emplacement est un véritable atout : à seulement 5 minutes à pied du métro Mairie des Lilas et au pied des commerces, il permet de profiter d'un cadre de vie pratique et dynamique tout en bénéficiant du calme de la résidence.

Une belle opportunité à découvrir rapidement !

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-nous.

18.85 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Accès Bus                                            | 2 min                     |
| Accès Ecole                                          | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 1598                      |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 268 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 14.82 m2                  |
| Année construction                                   | 1980                      |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                    |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs               |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir              |
| Gardien                                              | Oui                       |

Date ERP

2025-10-17 08:53:13

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

285 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 490€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 710€

## Photos du bien



