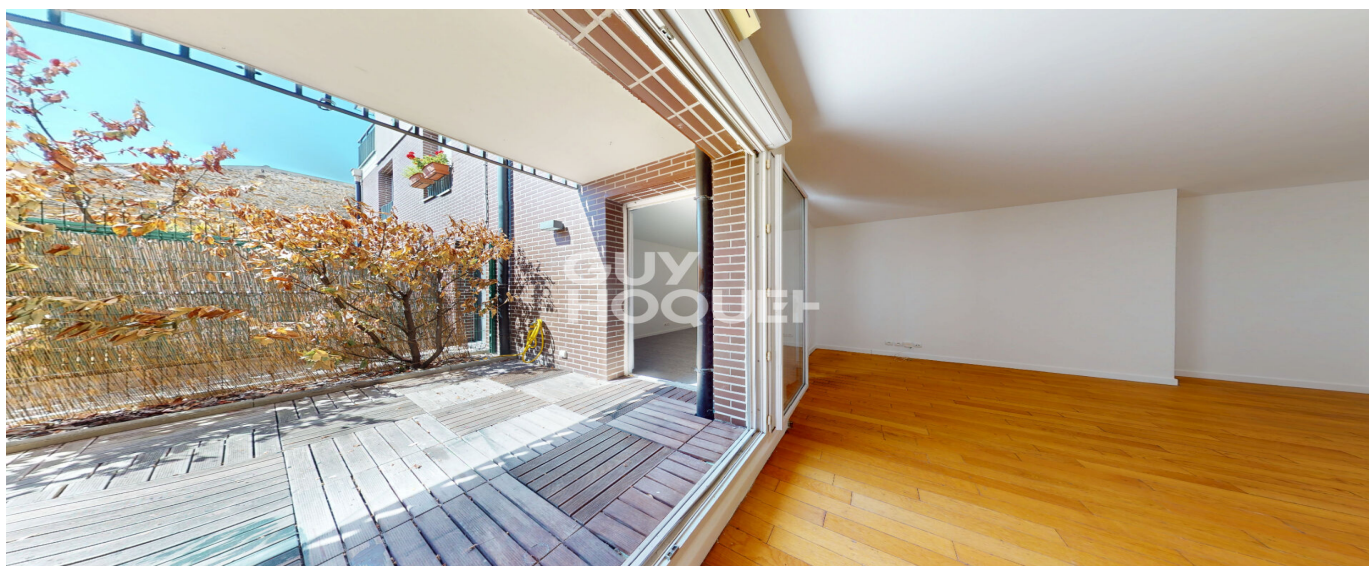




Appartement Les Lilas 2 pièce(s) 48.67 m2

LES LILAS 93260

365 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Appartement Les Lilas 2 pièce(s) 48.67 m2

À seulement 5 minutes à pied du métro Mairie des Lilas, à proximité immédiate des commerces et du parc Lucie Aubrac, découvrez ce charmant 2 pièces en rez-de-jardin, situé dans une résidence récente, sécurisée et avec ascenseur.

Au calme et bénéficiant d'une agréable exposition ouest, cet appartement offre un cadre de vie confortable. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour avec cuisine ouverte entièrement aménagée, prolongé par une belle terrasse de 10 m², idéale pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit comprend une chambre avec accès direct à la terrasse, une salle d'eau ainsi que des WC.

Un emplacement de parking en sous-sol, accessible directement par l'ascenseur, complète ce bien.

Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 2 462 € et comprennent le chauffage collectif au gaz, la consommation d'eau (avec compteur individuel) ainsi que l'entretien des parties communes.

Les atouts :

Terrasse de 10 m²

Exposition sud-ouest

Appartement calme

Parking en sous-sol accès facile

Ascenseur

Métro ligne 11 à 5 minutes à pied

Commerces et parc à proximité immédiate

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif. À visiter sans tarder !

48.67 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	93
Charges annuelles (ALUR)	2461.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m2
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-24 20:04:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 610€

Photos du bien



