



## 2 pièces en parfait état avec balcons dans un quartier idéal

LES LILAS 93260

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## 2 pièces en parfait état avec balcons dans un quartier idéal

Dans un quartier calme et recherché des Lilas, à deux pas du Parc Lucie Aubrac et à seulement 5 minutes à pied du métro Mairie des Lilas (ligne 11), venez découvrir ce charmant 2 pièces de 43 m<sup>2</sup> (loi Carrez), situé dans un immeuble bien entretenu des années 70 avec ascenseur.

Entièrement refait à neuf avec des prestations de qualité, cet appartement se compose d'une entrée avec placard, d'une salle d'eau avec WC, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée, et d'une chambre confortable. Chaque pièce de vie dispose de son balcon, parfait pour profiter d'un extérieur au calme.

Vous appréciez le confort moderne avec rangements sur mesure, climatisation réversible, aucun travaux à prévoir, ainsi qu'un chauffage collectif au gaz inclus dans les charges.

Charges mensuelles : 202 €

Taxe foncière : 1 446 € par an

Idéal pour un premier achat ou un pied-à-terre. Une opportunité rare dans ce secteur prisé !

43.03 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	7
Prestations / charges	Chauffage collectif Eau collective
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	128
Charges annuelles (ALUR)	2429.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-07 03:43:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 750€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien

