



## Superbe loft avec terrasse proche Metro Mairie des Lilas

LES LILAS 93260

**770 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Superbe loft avec terrasse proche Metro Mairie des Lilas

Situé sur la commune de BAGNOLET à seulement 6 minutes à pied (450 mètres) du métro MAIRIE DES LILAS (ligne 11), venez découvrir ce loft offrant des espaces et volumes atypiques et rares.

Une impressionnante hauteur sous plafond de près de 6,80 m en son plus haut point et une façade composée de vitres inondent les pièces de lumière.

Vous serez séduits par une pièce de vie extrêmement lumineuse grâce à une baie vitrée sur toute la hauteur du loft. La cuisine aménagée et entièrement équipée est ouverte sur le séjour et permet de disposer d'une pièce unique de près de 60m<sup>2</sup>. La baie vitrée permet une ouverture directe à la terrasse privative ensoleillée en fin de fin journée.

Le RDC dispose également d'une confortable chambre en second jour, d'un cellier, d'une buanderie et de toilettes séparés.

Un escalier métallique permet d'accéder à une mezzanine ouverte lumineuse, idéale pour installer un bureau spacieux.

Quelques marches plus haut et vous voilà sur le premier niveau qui accède à une suite parentale avec un dressing rêvé et une salle d'eau attenante. Par le dégagement central, vous accéderez à une salle de bains très spacieuse et un WC séparé.

Le second niveau est un espace ouvert très agréable qui est aujourd'hui aménagée en chambre.

Le loft se trouve au rez-de-chaussée du bâtiment. L'accès à l'appartement est adapté aux personnes à mobilité réduite.

Ce loft bénéficie d'un chauffage au sol, individuel qui fonctionne au gaz.

Un box en sous-sol très spacieux vient compléter ce loft. Possibilité d'emplacements complémentaires en sus.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre équipe.

142.03 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km                    |
| Accès Bus                                            | 2 min                     |
| Accès Ecole                                          | 3 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 246                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2252 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 60 m2                     |
| Année construction                                   | 1970                      |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| WC                     | 2                          |
| Cuisine                | Aménagée/équipée           |
| Exposition Séjour      | NORD-OUEST                 |
| Type Chauffage         | Individuel                 |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                     |
| Mode Chauffage         | Gaz                        |
| Eau chaude             | Gaz                        |
| Etat intérieur         | Excellent                  |
| Nombre de terrasse     | 1                          |
| Type de Stationnement  | SousSol,GarageFerme,Aerien |
| Nombre places parking  | 1                          |
| Nombre garages/Box     | 1                          |
| Gardien                | Non                        |
| Date ERP               | 2025-01-24 11:15:50        |
| Diagnostic Energétique | Oui                        |
| Conso Energ            | 105 kWh/m2 par an          |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1990€ au 01/01/2023

Photos du bien







