



Appartement 2 pièces avec balcon filant et vue dégagée

BAGNOLET 93170

360 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Appartement 2 pièces avec balcon filant et vue dégagée

À seulement 7 minutes à pied du métro Mairie des Lilas (ligne 11), cet appartement de 44 m² situé dans un immeuble semi-récent avec ascenseur offre un cadre de vie calme et lumineux, au sein d'une copropriété bien entretenue.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un double séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée, donnant sur un large balcon filant exposé plein ouest, sans aucun vis-à-vis, avec une vue dégagée sur le jardin de la résidence. C'est un espace parfait pour installer une petite table et profiter du calme.

La chambre, orientée est, dispose de rangements intégrés et d'un balcon privatif. La salle d'eau avec WC est en très bon état. Le bien bénéficie d'une double exposition est/ouest, offrant une belle luminosité tout au long de la journée.

Aucun travaux à prévoir : l'appartement est en excellent état général. Une cave complète ce bien.

Parfait pour une première acquisition ou un investissement locatif, ce deux pièces vous séduira par son agencement optimisé, sa situation idéale et son atmosphère paisible à deux pas de Paris.

Pour plus d'informations ou planifier une visite, contactez-nous dès maintenant.

46.27 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	347
Charges annuelles (ALUR)	3350.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.09 m ²
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-04-25 14:36:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1460€ au 01/01/2023

Photos du bien



