



## BELLE MEULIERE - 7 pièces, 160m<sup>2</sup>, avec patio et jardin - 8mn métro Mairie des Lilas - 500m de Paris

BAGNOLET 93170

**835 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## BELLE MEULIERE - 7 pièces, 160m<sup>2</sup>, avec patio et jardin - 8mn métro Mairie des Lilas - 500m de Paris

Coup de coeur aux portes de Paris !

À Bagnolet, à la lisière des Lilas et à seulement 500m de Paris, à 8 minutes du métro Mairie des Lilas, cette superbe maison meulière d'environ 160 m<sup>2</sup> habitables vous séduira par son charme authentique et ses beaux volumes. Édifiée sur une parcelle de plus de 170 m<sup>2</sup>, elle s'élève sur quatre niveaux soigneusement agencés. En sous-sol / rez-de-jardin, un ancien garage a été transformé en un grand bureau lumineux ouvrant sur le patio, complété par une buanderie fonctionnelle et un coin WC.

Au rez-de-chaussée, vous entrez dans une pièce de vie chaleureuse avec double séjour baigné de lumière grâce à son orientation Sud-Est, une cuisine ouverte aménagée dotée d'un magnifique plan de travail en granit, ainsi qu'un bureau donnant accès à un agréable patio de 21 m<sup>2</sup>, parfait pour des moments au calme.

Le premier étage accueille une belle chambre, une suite parentale avec salle d'eau privative et un dressing.

Enfin, le dernier étage sous combles propose deux chambres pleines de charme, dont une mansardée avec plus de 3 mètres de hauteur sous plafond au faîtage et rangements bois sur mesure, une salle de bain et un palier avec rangements.

Une maison familiale rare, au calme, aux portes de Paris.

A visiter rapidement !

160 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud-est            |
| Nombre étages       | 2                  |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1900               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 3                  |
| Cuisine             | Amenagée           |
| Exposition Séjour   | Ouest              |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Gaz                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Conduit existant    |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-05-09 04:13:48 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 306 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3420€ au 05/09/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3420€ et 4670€ au 05/09/2025

---

## Photos du bien





