



A VENDRE - LE PRE SAINT GERVAIS

LE PRE SAINT GERVAIS 93310

485 000 € *

* 485 000 € honoraires inclus

472 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

A VENDRE - LE PRE SAINT GERVAIS

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité, dans le quartier prisé du Belvédère, à la limite des Lilas, ce duplex de 78,34 m² de surface totale, dont 60,25 m² en loi Carrez.

Élevée sur deux niveaux, ce bien se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée indépendante desservant le sous-sol et les étages.

Au premier étage : un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte, donnant accès à une agréable terrasse, ainsi qu'un WC indépendant.

Au deuxième et dernier étage : deux chambres avec rangements intégrés et une salle de bains avec WC. Située dans un environnement calme, ce bien rare sur le secteur bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles, et des transports (métro Les Lilas / Mairie des Lilas). Une place de stationnement privative complète ce bien.

78.34 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages

2

Accès Bus

5 min

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-25 05:02:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

CLASSE GES		LOGEMENT
Faible émission de GES		
≤ 3	A	37 kWhCO₂eq/m²/an
4 à 10	B	
11 à 25	C	
26 à 45	D	
46 à 70	E	
71 à 95	F	
> 95	G	
Forte émission de GES		

Photos du bien





