



## A VENDRE - DUPLEXE - BELVEDERE LIMITE LES LILAS

LE PRE SAINT GERVAIS 93310

**473 000 € \***

\* 473 000 € honoraires inclus

463 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.16% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
ROMAINVILLE

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

## A VENDRE - DUPLEXE - BELVEDERE LIMITE LES LILAS

Dans le quartier recherché du Belvédère, à la limite des Lilas, votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce bien atypique, bénéficiant d'une entrée totalement indépendante et d'une agréable terrasse.

Développant 78,34 m<sup>2</sup> de surface totale (60,25 m<sup>2</sup> loi Carrez), la maison est organisée sur plusieurs niveaux :

Entrée indépendante au rez-de-chaussée, desservant les différents niveaux.

À l'étage principal : une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, offrant un accès direct à la terrasse, ainsi qu'un WC séparé.

Au dernier niveau : deux chambres mansardées avec rangements intégrés et une salle de bains avec WC.

Ce bien séduit par son esprit maison, son extérieur, et son calme, tout en restant à proximité immédiate des commerces, écoles et transports (métro Les Lilas / Mairie des Lilas).

Une place de stationnement privative complète ce bien, un véritable atout sur le secteur.

Bien rare, idéal pour un couple ou une petite famille recherchant une alternative à l'appartement classique.

78.34 m<sup>2</sup>

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	Pas de procédure en cours
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 08:34:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





