



## Appartement à vendre de 5 pièces de 132 m<sup>2</sup>

Les Lilas 93260

**988 000 € \***

\* 988 000 € honoraires inclus

950 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## Appartement à vendre de 5 pièces de 132 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose, idéalement situé aux Lilas, au pied du métro et à proximité immédiate de Serge Gainsbourg, dans un quartier recherché à l'esprit village, ce loft d'exception à l'esprit new-yorkais, niché au dernier étage d'un immeuble des années 2000.

Situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur, ce bien rare développe 132 m<sup>2</sup> au sol, dont 117,22 m<sup>2</sup> Loi Carrez, complétés par une véranda de 15 m<sup>2</sup>. Entièrement repensé par un architecte, il conjugue avec élégance caractère industriel, volumes spectaculaires et confort contemporain.

Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduit par une spectaculaire pièce de vie de 55 m<sup>2</sup>, sublimée par une hauteur sous plafond de 3,40 mètres. Aménagé en salon et salle à manger, cet espace impressionne par ses volumes et sa luminosité exceptionnelle, grâce à ses nombreuses ouvertures et à son exposition Ouest.

La cuisine semi-ouverte, à la fois élégante et fonctionnelle, s'intègre harmonieusement à cet espace de réception, renforçant la convivialité des lieux.

L'espace nuit, parfaitement optimisé, propose trois chambres confortables, dont une belle suite parentale avec salle d'eau privative. Une salle de bains avec WC, un dressing / buanderie, ainsi qu'un WC indépendant viennent compléter cet ensemble pensé pour une vie de famille fluide et confortable.

À l'étage, accessible par un escalier privatif intérieur, se dévoile l'atout majeur de ce bien : une véranda ouvrant sur un somptueux rooftop paysagé.

Véritable pièce de vie à ciel ouvert, cet espace exceptionnel, entièrement aménagé et végétalisé, offre une vue panoramique à 360°, sans vis-à-vis et dans un calme absolu. Exploitable en toute saison, il constitue un lieu unique pour recevoir famille et amis ou profiter de moments privilégiés dans un cadre rare.

À proximité immédiate des commerces, transports et de toutes les commodités, ce loft familial séduira les amateurs de biens atypiques en quête d'un lieu de vie unique.

Par son architecture singulière, ses prestations haut de gamme et son extérieur exceptionnel, ce bien s'impose comme une opportunité rare sur le marché.

Un bien d'exception à découvrir sans tarder.

132 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 135 kWh\m2 par an |
| Etage                  | 2                 |
| Dernier étage          | Oui               |
| Nombre étages          | 2                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Année construction     | 2000              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 2                 |
| Nb Lots Copropriété    | 50                |

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

3060 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1765€ et 1765€ au 01/01/2024

## Photos du bien





