



Duplex type Loft, 3 pièces LES LILAS

Les Lilas 93260

399 900 € *

* 399 900 € honoraires inclus

389 900 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

Duplex type Loft, 3 pièces LES LILAS

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose , ce superbe duplex lumineux de 70 m², à fort potentiel, situé au calme et à proximité immédiate du métro.

Implanté dans un secteur pavillonnaire très recherché des Lilas (Chassagnolle, Vel d'Hiv), au sein d'une rue à sens unique, ce bien au style loft se trouve dans une résidence récente, sécurisée, parfaitement entretenue et toujours sous garantie décennale.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec rangements, une spacieuse chambre, une salle de bains, un dressing ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un vaste séjour d'environ 22 m², baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées, accueille une cuisine ouverte, une chambre d'environ 12m², et une dépendance.

Aujourd'hui configuré en 3 pièces, 2 chambres cet appartement peut facilement être transformé en véritable spacieux séjour avec 1 chambre, sans travaux lourds.

Le bien dispose également d'un local vélos sécurisé équipé de prises électriques.

Une place de parking est disponible en supplément.

Vous apprécierez sa proximité immédiate avec le métro, les commerces, le marché et toutes les commodités. À seulement 5 minutes à pied du 20e arrondissement de Paris.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un premier achat ou pour un couple souhaitant évoluer vers un appartement familial.

70 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	10
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1203€ et 1203€ au 01/01/2026

Photos du bien





