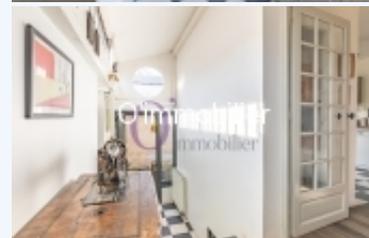


# T2024-0555, MAISON 'à VIVRE,' 'à PARTAGER', LUMINEUSE, CALME, ATELIER, MODULABLE

Vente. 1 150 000 €



## 7 passage des sablons, LES LILAS, 93260, FR

LES LILAS - MAIRIE : Idéalement située dans un des passages du centre des Lilas (proximité parc Romain Rolland, Métro, Mairie des Lilas), cette Maison de ville vous surprendra par ses volumes et les espaces qu'elle propose de partager.

LES LILAS - MAIRIE : Idéalement située dans un des passages du centre des Lilas (proximité parc Romain Rolland, Métro, Mairie des Lilas), cette Maison de ville vous surprendra par ses volumes et les espaces qu'elle propose de partager. La maison est construite sur une parcelle de 150 m<sup>2</sup>. La surface habitable 130 m<sup>2</sup> hors extérieurs et sous-sol complet. Vous accédez à la maison par une cour. Quelques escaliers vous mènent à un patio qui va distribuer trois espaces du bien : l'espace Maison, l'espace Atelier, l'espace extérieur. Dans la partie 'Maison', une cuisine d'appoint, un séjour de plus de 28 m<sup>2</sup> en totalité. Une première salle de bain avec toilettes est accessible à ce niveau. à l'étage deux belles chambres d'environ 12 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>. Dans la partie Atelier : un salon qui donne sur l'espace extérieur, une 3<sup>ème</sup> chambre, une salle d'eau avec un espace buanderie et un ATELIER d'environ 30 m<sup>2</sup> qui donne grâce à une porte fenêtre sur la cour. L'atelier est doté d'arrivée et d'évacuation d'eau. L'espace extérieur ensoleillé et calme permet l'accès à un sous-sol complet d'environ 30 m<sup>2</sup> (+ de 1m80 d'hauteur sous plafond). La maison est un bon état, offre des espaces modulables au gré de vos envies et de vos besoins. Les charges : 2100 euros (électricité et gaz) par an pour une famille de 4 personnes. LES POINTS + : LOCALISATION - VOLUME - MODULABLE - LUMINOSITE - CALME - ATELIER

### MORE INFORMATION

#### Information du bâtiment

Parking : non

#### Tarifs

honoraires d'agence (%) : 3

### INFORMATIONS GÉNÉRALES:

Pièce(s) : 7

Chambre(s) : 3

à coucher

Salle(s) de : 2

bain

### CONFORT ET COMMODITÉS:

Confortabilité et aménagements: Salle d'eau, Salle de bain, Cave, Terrasse, Chauffage au gaz,