



## Appartement 3 pièces au pied du RER Laplace

ARCUEIL 94110

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY**01 49 08 09 09**

## Appartement 3 pièces au pied du RER Laplace

A 2 pas du RER B Laplace et de toutes les commodités, dans un immeuble entretenu, appartement traversant 3 pièces de près de 53m<sup>2</sup>.

Situé au calme, dans une rue adjacente au RER Laplace, à proximité immédiate des bus, du centre commercial de la "Vache Noire" et de la maison des examens, cet appartement se compose comme suit : Entrée, cuisine indépendante avec accès balcon, salon et salle à manger (possibilité 2ème chambre), chambre, salle d'eau et WC indépendant.

En sus, une cave en Ssol et la possibilité d'acheter un box indépendant en option.

Le bien idéal pour un jeune couple !!!

52.72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

2

Nombre étages	5
Accès Bus	2 min
Accès RER	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2023-09-25 23:37:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 887€ et 1201€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

