



## APPARTEMENT - QUARTIER ST JEAN!

CACHAN 94230

**577 500 € \***

\* 577 500 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CACHAN**

14 rue Camille Desmoulins  
94230 CACHAN

**01 41 24 20 20**

## APPARTEMENT - QUARTIER ST JEAN!

Dans une magnifique maison divisée en deux grands appartements (petite copropriété, charges basses) avec jardin ,nous vous proposons un superbe appartement 5 pièces de 130 m<sup>2</sup> situé au rez de chaussé surélevé avec balcon .il se compose d'un double salon séjour de plus de 36m<sup>2</sup> avec cheminée ,d'une cuisine fermée, d'une chambre et salle d'eau ,WC séparé.

En rez de jardin deux chambres spacieuses et une salle de bien avec WC.

Le bien dispose également d'une cave ainsi qu'un garage.

Profitez du charme d'une maison avec les avantages d'un appartement et ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien rare plein de caractère et d'histoire !

Contactez nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

130.97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Nombre étages

2

Dernier étage	Non
Accès RER	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	36.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-23 02:26:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien







ECHELLE 1/50



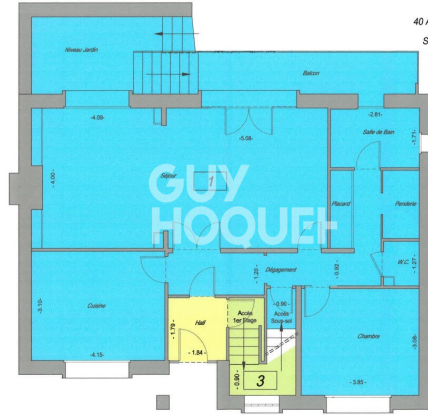
REZ-DE-CHAUSSEE ③

VILLA "LES ROSES"

40 Avenue de CHATEAUBRIAND

Section G N° 98 du cadastre

Contenance : 4 a 10 ca



BUREAUX D'ETUDES TOPOGRAPHIQUES ET FONDATIONS  
TERRITOIRES (G&S) SA - 10 Avenue Pasteur 91100 ST. G.

ECHELLE 1/50



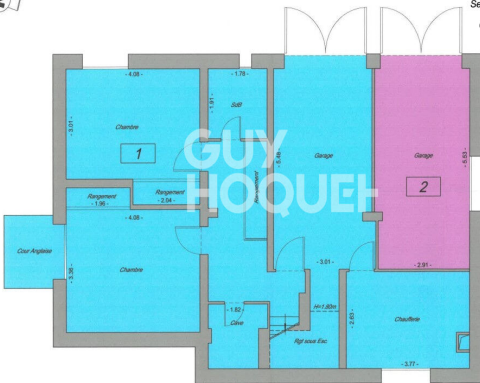
SOUS-SOL ④

VILLA "LES ROSES"

40 Avenue de CHATEAUBRIAND

Section G N° 98 du cadastre

Contenance : 4 a 10 ca



**GUY HOQUET**  
Cachan

- ESTIMATION
- ACHAT
- VENTE
- LOCATION
- GESTION

**01 41 24 20 20**  
cachan@guyhoquet.com

guyhoquetimmobiliercachan

guyhoquetcachan

14 rue Camille Desmoulines 94230 Cachan