



## Idéal Premier achat ou investisseur

GENTILLY 94250

**188 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

**01 49 08 09 09**

## Idéal Premier achat ou investisseur

Exclusivité GUY HOQUET GENTILLY & ARCUEIL

Au sein d'un petit immeuble parfaitement entretenu, charmant appartement de 2 pièces principales de 30m<sup>2</sup> environ.

Lumineux, calme et bien entretenu, il est le bien idéal pour un premier achat ou bien pour faire un investissement.

Il se compose d'une entrée, d'un salon et d'une chambre séparée, un espace cuisine complètement aménagé et équipée ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés. En sus, une cave au Ssol de l'immeuble. Situé en plein coeur du Centre-ville de GENTILLY, proche des commerces et des commodités, à une dizaine de minutes à pied du Métro ligne 14 Hôpital du KB et du RER B Gentilly, cet appartement conviendra parfaitement à tous types de projets.

Nos conseillers se tiennent à votre disposition pour des renseignements ou pour une visite.

28.52 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Accès RER	12 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-10-24 23:34:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	436 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1039€ et 1405€ au 24/09/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

