



## Idéal Premier achat ou investisseur

GENTILLY 94250

**203 300 € \***

\* 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

Au sein d'un petit immeuble parfaitement entretenu, charmant appartement de 2 pièces principales de 31m<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 avec cuisine aménagée et équipée et d'une chambre séparée, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. En sus, une cave au Ssol de l'immeuble.

Situé en plein coeur du Plateau de GENTILLY, proche des commerces et des commodités, à moins de 5 minutes du RER B Gentilly et du T3A, cet appartement conviendra parfaitement à tous types de projets.

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

31.23 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord

Etage

1

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	991 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

390 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



