



## Maison 7 pièces - Ligne métro 14

GENTILLY 94250

**579 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

**01 49 08 09 09**

## Maison 7 pièces - Ligne métro 14

Votre agence GUY HOQUET l'immobilier Gentilly & Arcueil vous invite à venir découvrir en EXCLUSIVITE cette lumineuse maison traversante des années 80, élevée sur sous-sol total.

Idéalement située dans un quartier calme et arboré, à proximité des commodités (RER B Gentilly, ligne 14, bus, écoles, commerces...), cette maison ne manquera pas de vous séduire par son potentiel.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une belle pièce de vie avec cheminée, une cuisine dinatoire ainsi qu'une chambre ouverte sur l'extérieur.

Au 1er étage, 3 chambres avec rangements et un accès direct à la terrasse, une salle de bains et WC séparés.

Au sous-sol semi enterré, une chambre, une douche ainsi qu'un WC (possibilité de dépendance totale). Une chaufferie, une grande pièce servant actuellement d'atelier/buanderie + remise de 7m<sup>2</sup>.

Tous nos conseillers se tiennent à votre disposition pour vous renseigner et vous faire visiter cette belle maison.

120 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition             | Nord-Sud            |
| Accès Bus              | 4 min               |
| Accès RER              | 12 min              |
| Accès Ecole            | 5 min               |
| Bien en copropriété    | Non                 |
| Année construction     | 1980                |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 2                   |
| Exposition Séjour      | Sud                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Oui                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-08-01 22:39:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 237 kWh/m2 par an   |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1888€ et 2554€ au 01/01/2021

## Photos du bien



