



## 3 pièces atypique sur le plateau.

GENTILLY 94250

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

**01 49 08 09 09**

## 3 pièces atypique sur le plateau.

Exclusivité Guy Hoquet Gentilly & Arcueil

Situé au calme, dans le quartier recherché du Plateau Mazagran, entre le RER B Gentilly et les Portes de PARIS. Bel appartement 3 pièces de 81m<sup>2</sup> en souplex.

Dans un petit immeuble des années 30 bien entretenu, ce charmant appartement se compose comme suit; entrée dans un vaste ensemble salon, salle à manger et cuisine ouverte pour près de 40m<sup>2</sup> avec cheminée, salle d'eau et wc indépendant.

En souplex, une grande chambre de 16m<sup>2</sup> avec dressing et cabinet de toilette.

Il conviendra parfaitement pour un jeune couple ou pour une clientèle à la recherche d'un bien rare et original.

81.68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Nombre étages

3

Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès RER	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	2340 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée

Oui

Date ERP

2023-09-14 18:02:15

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

393 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1663€ et 2251€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



