



## Appartement 4 pièces familial

ARCUEIL 94110

**498 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

**01 49 08 09 09**

## Appartement 4 pièces familial

Au calme, dans une résidence récente et sécurisée, bel appartement 4 pièces traversant de 90m<sup>2</sup> environ. Situé à quelques minutes à pied du RER B Laplace, du centre commercial de la Vache Noir et des Portes de Paris, il est le bien idéal pour toute la famille.

Avec son ensemble séjour/cuisine ouverte équipée pour environ 40m<sup>2</sup> et son balcon, ses 3 chambres au calme sur cour et son grand parking en Ssol, cet appartement comblera les petits comme les grands.

Nos conseillers Guy Hoquet GENTILLY & ARCUEIL se tiennent à votre disposition pour plus de renseignements ou pour une visite.

90.05 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

3

Nombre étages

6

Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès RER	7 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Charges annuelles (ALUR)	4000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32.6 m2
Jardin	Non
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-20 04:54:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 910€ au 01/01/2021

Photos du bien



