



## 3 pièces au pied du RER B GENTILLY

GENTILLY 94250

**227 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

**01 49 08 09 09**

## 3 pièces au pied du RER B GENTILLY

EXCLUSIVITE GUY HOQUET GENTILLY

Sur le Plateau Mazagran, quartier réputé pour son calme et son environnement, bel appartement 3 pièces de près de 40m<sup>2</sup>.

Situé au dernier étage d'un petit immeuble entretenu, à quelques pas du RER B GENTILLY, de la Porte de PARIS et du stade Charléty.

Avec son double séjour (deuxième chambre possible) , sa chambre, son espace cuisine et sa salle d'eau, il est parfaitement agencé et conviendra aussi bien pour un premier achat ou bien pour un investissement locatif.

Nos conseillers se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou bien pour une visite.

39 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès RER	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Date ERP

2024-05-23 21:49:55

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

380 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1300€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



