



## Appartement 5 pièces aux Portes de Paris !

GENTILLY 94250

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY**01 49 08 09 09**

## Appartement 5 pièces aux Portes de Paris !

Votre agence Guy Hoquet Gentilly vous propose cet appartement familial situé à 2 minutes du centre-ville, au calme, dans une résidence de bon standing livrée en 1984 et composé de 5 pièces principales réparties sur 93m<sup>2</sup>. Il est doté de 3 chambres, d'un beau double séjour très clair et d'une cuisine indépendante. Il est également pourvu de deux salle de bains et d'un WC séparés. L'appartement comprend de nombreux rangements dans le couloir et dégagements.

Vous serez à proximité des commerces et des écoles. N'ayez pas d'inquiétude pour tous vos déplacements, ce logement est à moins de 2 min des lignes de bus 125, 186 et 184. Il se situe également à 12 minutes à pied du RER B et à 2 minutes à pied de la ligne de Métro 14.

Il possède aussi une cave, parfait pour stocker différentes affaires.

Possibilité d'acquérir en sus un GARAGE FERMÉ de 50m<sup>2</sup>.

Venez le visiter sans tarder !

93.46 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage	1
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	181
Charges annuelles (ALUR)	4600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double

Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-08-30 20:06:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



