



## Appartement 3 pièces Neuf avec jardin !

GENTILLY 94250

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

**01 49 08 09 09**

## Appartement 3 pièces Neuf avec jardin !

Votre agence Guy Hoquet Gentilly & Arcueil vous propose, au sein d'un immeuble de 2024 un appartement 3 pièces avec jardin.

Situé à Gentilly, à moins de 5min du Centre-ville et à 10min à pied du Métro 14 et du RER B, il saura vous séduire par ses prestations haut de gamme et ses beaux volumes.

Grand séjour 27m<sup>2</sup> avec espace cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains, wc séparé.

Toutes les pièces principales rejoignent le jardin de plus de 26m<sup>2</sup>.

Les + : Dernières normes d'isolation phonique et thermique, grande hauteur sous plafond, garantie décennale.

Une place de stationnement en sous-sol est vendue avec l'appartement.

ÉLIGIBLE PTZ.

Renseignements complémentaires dans votre agence Guy Hoquet GENTILLY et ARCUEIL.

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	124
Charges annuelles (ALUR)	2069 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2024
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





