



## 3 pièces dans résidence recherchée

L HAY LES ROSES 94240

**298 000 € \***

\* 298 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.56% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

01 49 08 09 09

## 3 pièces dans résidence recherchée

En exclusivité dans votre agence GUY HOQUET GENTILLY & ARCUEIL

Au calme, dans une résidence recherchée du Centre-ville et au cœur d'un environnement préservé, découvrez ce bel appartement 3 pièces de près de 70m<sup>2</sup> parfaitement agencé.

Avec son grand living de plus de 25m<sup>2</sup> et son large Bow-windows ouvert sur le jardin de la résidence, sa grande cuisine (possibilité US), ses deux chambres et sa salle de bains, il est le bien idéal pour une clientèle à la recherche de calme et de confort.

En sus, un emplacement de parking et une cave au sous-sol complète le tout.

Proche de toutes les commodités et à une quinzaine de minutes du RER B Bourg-la-Reine.

Nos conseillers GUY HOQUET GENTILLY & ARCUEIL, se tiennent à votre disposition pour un conseil ou pour une visite.

69.71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	2
Nombre étages	5
Accès Bus	3 min
Accès RER	15 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-03-24 06:50:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

