



## 3 pièces en plein coeur du Centre-ville

GENTILLY 94250

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

**01 49 08 09 09**

## 3 pièces en plein coeur du Centre-ville

Dans une rue calme et recherchée du Centre-ville, situé à proximité des commerces, du RER B et de la Porte de GENTILLY, charmant appartement 3 pièces de 45m<sup>2</sup>.

Dans un bel immeuble Bourgeois de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, plein de charme et de caractère, il est le bien idéal pour un premier achat.

Traversant et lumineux avec ses larges fenêtres, il est très bien agencé et fera le bonheur d'une clientèle à la recherche de charme et de calme aux Portes de PARIS.

En sus, une grande cave au Sous-sol de l'immeuble.

Nos conseillers Guy Hoquet GENTILLY & ARCUEIL se tiennent à votre disposition pour un renseignement ou pour une visite.

43.64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	0.1 min
Accès RER	7 min
Accès Ecole	1 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	1028 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-04-25 09:14:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	405 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

