



## Studio refait à neuf avec balcon !

GENTILLY 94250

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

**01 49 08 09 09**

## Studio refait à neuf avec balcon !

Votre agence Guy Hoquet Gentilly vous propose en EXCLUSIVITÉ ce grand Studio de 32,60m<sup>2</sup> refait à neuf.

Situé aux portes de Paris, au pied du RER B, cet appartement avec de belles prestations (domotique, éclairages adaptatifs, enceinte intégrée, volets électriques) vous offrira un cadre de vie agréable et sécurisé.

Il se compose comme suit : Entrée avec placard, pièce de vie donnant sur un balcon de 5m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée sur mesure, salle d'eau, wc.

Les + : Proximité immédiate des transports, pas de travaux, vue dégagée, prestations de qualité.

Il est le bien idéal pour un premier achat ou bien pour réaliser un investissement.

Vendu avec une cave en S/sol.

Nous restons à votre disposition si vous avez des questions ou pour organiser une visite.

**32.63 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Charges annuelles (ALUR)	1480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-02-22 12:29:03

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

290 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



