



3 pièces aux Portes de Paris !

ARCUEIL 94110

309 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine
94250 GENTILLY

01 49 08 09 09

3 pièces aux Portes de Paris !

Votre agence Guy Hoquet Gentilly&Arcueil vous invite à venir découvrir cet appartement 3 pièces de 55,31m², entièrement rénové et parfaitement optimisé.

Situé à Arcueil, aux Portes de Paris, il bénéficie d'une proximité immédiate des transports et des commodités (5min à pieds du RER B GENTILLY). Au premier étage d'une petite copropriété des années 30, cet appartement traversant vous offrira confort et calme.

Il est composé comme suit : Entrée, séjour/salle à manger, 2 chambres avec placards, cuisine indépendante aménagée et équipée, salle d'eau, wc.

Les + : Pas de travaux, volets électriques, climatisation.

Une cave en S/sol complète le tout.

Nos conseillers restent à votre disposition pour programmer une visite.

55.31 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	2360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-10-23 20:48:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

