



### 3 pièces 70m<sup>2</sup> - Centre-ville !

GENTILLY 94250

**345 000 € \***

\* 345 000 € honoraires inclus

331 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.23% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

**01 49 08 09 09**

### 3 pièces 70m<sup>2</sup> - Centre-ville !

Au coeur du Centre-ville de Gentilly, à moins de 8min à pied du RER B GENTILLY et du Métro 14, venez découvrir ce grand 3 pièces de plus de 70m<sup>2</sup>. Au sein d'une petite copropriété sécurisée et récemment ravalée (DPE D), cet appartement conviendra pour tous types de projets. Il est composé d'une grande pièce de vie de 27m<sup>2</sup> donnant sur un balcon, de deux chambres avec placards, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains et d'un wc séparé.

Vendu avec une cave et possibilité d'acquérir en sus un Box double en S/sol.

Nos conseillers restent à votre disposition pour vous apporter plus de renseignements.

70.7 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

1

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	3500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-29 20:48:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

