



## Maison aux Portes de Paris !

Gentilly 94250

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

**01 49 08 09 09**

## Maison aux Portes de Paris !

Votre agence GUY HOQUET Gentilly & Arcueil vous propose de venir découvrir en Exclusivité, une charmante maison, dans le quartier le plus recherché de Gentilly "Plateau Mazagran", reconnu pour son calme et ses nombreuses commodités (RER B, T3A, Bus,...).

Située à 5min à pied de la Cité Universitaire, vous profiterez d'un bien unique, avec une terrasse de plus de 40m<sup>2</sup> ainsi que de la possibilité de stationner un véhicule sur la parcelle.

Cette maison se compose d'une grande pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau avec wc.

Elle dispose également d'un sous-sol total offrant diverses possibilités.

Pas de travaux à prévoir, isolation extérieure et toiture changée ces dernières années.

Les + : DPE C, calme, lumineux.

Nos conseillers sont à votre disposition si vous souhaitez plus de renseignements ou programmer une visite.

38.39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 151 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Nombre places parking  | 1                             |
| Nombre garages/Box     | 0                             |
| Nombre de caves        | 1                             |
| Neuf - Ancien          | Ancien                        |
| Mode Chauffage         | Electrique                    |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Année construction     | 1930                          |
| Salle(s) de bains      | 1                             |
| Salle(s) d'eau         | 1                             |
| WC                     | 2                             |
| Accès Bus              | 2 min                         |
| Accès RER              | 5 min                         |
| Distance Commerces     | 0.20 km                       |
| Surface terrain        | 106 m <sup>2</sup>            |

---

Photos du bien



