



Charmante maisonnette aux portes de PARIS

Gentilly 94250

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine
94250 GENTILLY

01 49 08 09 09

Charmante maisonnette aux portes de PARIS

Votre agence GUY HOQUET l'immobilier Gentilly & Arcueil vous propose de venir découvrir en exclusivité, dans le très recherché quartier du centre-ville, reconnu pour son calme et ses nombreuses proximités (7 minutes RER B Gentilly, 10 minutes Métro 14, T 3 A Charléty, Porte de Gentilly, Parc Montsouris et ses accès A6, périphérique, Cité Universitaire), une charmante maisonnette 3 pièces nichée au coeur d'une petite copropriété pleine de charme.

La maison comprend: une entrée, un lumineux séjour en double exposition, une cuisine dînatoire aménagée et à l'étage, deux chambres et une salle d'eau avec wc.
deux caves complètent le tout.

Rue calme, petite copropriété, indépendant, faibles charges... C'est le bien idéal pour un premier achat ou bien pour faire un investissement !!

40.2 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages 2

Distance Commerces 0.1 km

Accès Bus	1 min
Accès RER	7 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	815 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-21 22:36:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	355.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	360.8 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1460€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



