



## 2 pièces aux Portes de Paris

Gentilly 94250

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GENTILLY**

2 rue du Docteur Ténine  
94250 GENTILLY

01 49 08 09 09

## 2 pièces aux Portes de Paris

Exclusif, dans votre agence Guy Hoquet GENTILLY & ARCUEIL.

Situé au calme, dans la cour d'un petit immeuble des années 30 de 5 appartements seulement, venez découvrir ce charmant 2 pièces en duplex de 25m<sup>2</sup> environ. Un espace salon avec cuisine ouverte au premier niveau et une chambre avec salle d'eau et WC au second niveau.

A quelques pas du RER B Gentilly et de la Cité Universitaire, il est le bien idéal pour un premier achat ou pour un investissement (DPE E).

Fenêtres, portes d'entrée ainsi que la couverture sont en parfait état.

Syndic bénévole, faibles charges.

Nos conseillers se tiennent à votre disposition pour plus de renseignements ou pour une visite.

24.21 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

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

Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Distance Commerces	5.00 km
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	550 €

Photos du bien

