



## 2 pièces au pied du RER B

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 au pied du RER B

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 Portes de PARIS, 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

Exposition

Ouest

Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-25 14:23:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

