



## 5 PIÈCES - PARKING - CELLIER

CACHAN 94230

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CACHAN**

14 rue Camille Desmoulins  
94230 CACHAN

**01 41 24 20 20**

## 5 PIÈCES - PARKING - CELLIER

Votre agence GUY HOQUET CACHAN vous propose en EXCLUSIVITÉ cet appartement 5 pièces, 3 chambres de 90m<sup>2</sup>, situé à la Citadelle à CACHAN (résidence avec Gardien). Cette copropriété se situe à 10min à pied de RER B ARCUEIL- CACHAN

Ce bien dispose d'une entrée avec placards et WC, une pièce de vie de 34,46m<sup>2</sup> avec balcon (un séjour de 22.35m<sup>2</sup> et une salle à manger de 12m<sup>2</sup> pouvant servir de 4ème chambre). Dans le coin nuit vous retrouverez 3 chambres dont 2 avec placards, une salle de bains. Vous disposez également d'un Cellier de 4.55m<sup>2</sup> sur le palier.

Un parking complète ce bien.

Les + :

- Possibilité de créer une 4ème chambre
- Vue panoramique sur Paris
- 2 Ascenseurs + 1 Monte Meubles
- Lumineux
- Gardien
- Espaces verts et Aire de jeux pour les enfants.
- Garage double sécurisation: barrière et portail (avec télécommande)
- École Saint Joseph à 3 minutes à pied
- École du Coteau à 12 minutes à pied
- Transport bus Cachan gratuit en face de l'immeuble

- Entrée immeuble sécurisée
- Ligne 14 métro Villejuif ou Bicêtre à 10 minutes en voiture

90.25 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	12
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	320
Charges annuelles (ALUR)	2182.44 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1967
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-12-04 23:24:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









**GUY  
HOQUET**  
Cachan

- ESTIMATION
- ACHAT
- VENTE
- LOCATION
- GESTION

**01 41 24 20 20**  
cachan@guyhoquet.com

[f](https://www.facebook.com/guyhoquetimmobiliercachan) guyhoquetimmobiliercachan  
[i](https://www.instagram.com/guyhoquetcachan) guyhoquetcachan

14 rue Camille Desmoulins 94230 Cachan