



## T3 - TRAVERSANT - BON ETAT

CACHAN 94230

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CACHAN**

14 rue Camille Desmoulins  
94230 CACHAN

**01 41 24 20 20**

## T3 - TRAVERSANT - BON ETAT

CACHAN - Centre-ville | 3 pièces | 52 m<sup>2</sup> | Lumineux & traversant

Idéalement situé en limite du centre-ville de Cachan, avenue du Président Wilson, à seulement quelques minutes à pied du parc Raspail et de la gare RER Arcueil-Cachan (future ligne 15 du Grand Paris Express), venez découvrir ce charmant appartement 3 pièces d'environ 52 m<sup>2</sup>, au sein d'une résidence bien entretenue avec gardien et chauffage par géothermie.

Situé au 2<sup>ème</sup> étage sans ascenseur, cet appartement traversant bénéficie d'une belle luminosité et d'une distribution optimisée. Il se compose d'une entrée desservant en étoile un agréable séjour avec cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, exposé Ouest. Côté nuit, vous trouverez deux chambres au calme, orientées Est, ainsi qu'une salle d'eau, et des WC séparés.

Vous apprécierez également les nombreux rangements, le double et triple vitrage, les volets électriques et l'excellent état général du bien, ne nécessitant aucun travaux.

Les + :

- Appartement traversant et lumineux
- Exposition Est/Ouest
- Résidence avec gardien
- Chauffage écologique et économique (géothermie)
- Proximité immédiate des transports et espaces verts

- Aucun travaux à prévoir
- Local à vélo
- Grande cave
- Stationnement libre dans la résidence

Une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif de qualité.

À visiter sans tarder !

51.93 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès RER	12 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.16 m <sup>2</sup>
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-02 04:12:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	147 kWh/m2 par an
Conso Energ	183 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

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

14 rue Camille Desmoulins 94230 Cachan

