



## Appartement de 2 pièces

GENTILLY 94250

**227 000 € \***

\* 227 000 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.58% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
NATION**

22 boulevard charonne  
75020 Paris

**01 47 20 52 64**

## Appartement de 2 pièces

L'agence Guy Hoquet a le plaisir de vous proposer à la vente ce superbe appartement de deux pièces, d'une surface de 40 m<sup>2</sup>, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Situé à proximité immédiate des commerces, écoles et axes de transports, ce bien traversant et sans vis-à-vis bénéficie d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée, dans un environnement calme et agréable.

L'appartement se compose d'une entrée desservant un vaste séjour de 22 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, offrant un bel espace de vie convivial, parfaitement adapté pour recevoir. La pièce de vie profite de grandes ouvertures, renforçant la sensation d'espace et de clarté.

Vous trouverez également une chambre confortable, au calme, ainsi qu'une salle d'eau fonctionnelle avec WC.

Les volumes sont optimisés, sans perte de place, et l'agencement permet de profiter pleinement de chaque mètre carré. Le bien est situé dans une copropriété entretenue.

Bon DPE : D.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

40.66 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Accès Bus	2 min
Accès RER	7 min
Accès tramway	11 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1431 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.06 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Conso Energ	238.6 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1300€

Photos du bien



