



Bien proposé à 421 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

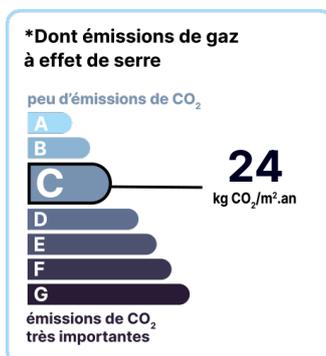
Le prolongement de la ligne 14 a été inauguré le 24 juin !!! Venez donc découvrir cet appartement de 67m2 situé à Gentilly.

Le prolongement de la ligne 14 a été inauguré le 24 juin !!! Venez donc découvrir cet appartement de 67m2 situé à Gentilly. 500m du RER B Gentilly et 12 minutes du métro 14 "le Kremlin-Bicêtre-Gentilly" un appartement de 67m2 avec un garage individuel de 19m2. Aux portes de Paris un duplex comme une maison de ville avec terrasse dans une copropriété construite en 2019 selon les normes RT 2012. Situé au 1er et dernier étage. Il se compose d'un salon lumineux de 23m2 donnant sur une terrasse de 6m2 exposée plein ouest, de deux chambres, d'une grande salle de bains et de toilettes séparées. Le bien dispose d'un garage individuel de 19m2, en RDC, mitoyen et donnant directement sur la voie publique sans passer par le sous-sol. A proximité des transports (RER B, ligne 14 et 4 et de nombreux bus), des écoles, des commerces, parc, des lieux culturels et à 650 m du cœur de ville. Aucun travaux et belles prestations : parquet, double vitrage, DPE en C, cuisine équipée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

Dernier étage, Terrasse, Rangements, Double vitrage, Aucuns travaux, Garage

CONTACT



Agence de Sceaux
Melinda SZINYEI
0613741482
melinda.szinyei@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 524641958

consommation
(énergie primaire)

120
kWh/m².an

120 kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

24*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :
18/04/2024

Référence : 50818_75_300

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2019
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	67m²
Exposition :	SO

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour :	23m²
Chambre :	11m²
Chambre :	10m²
Salle de bain :	4m²
Cellier :	2m²
Cuisine :	4m²
WC :	2m²
Hall/Entrée :	7m²
Cellier :	3m²
Garage :	19m²
Terrasse :	6m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Dernier étage :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	1
Dernier étage :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	------------

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 000 €
Nb de lots de la copropriété :	37
Quote-part annuelle :	2 112 €

CONTACT



Agence de Sceaux
Melinda SZINYEI
0613741482
melinda.szinyei@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 524641958