



## Bien proposé à 421 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

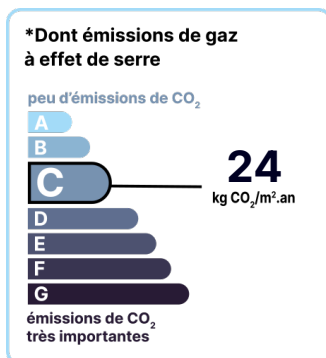
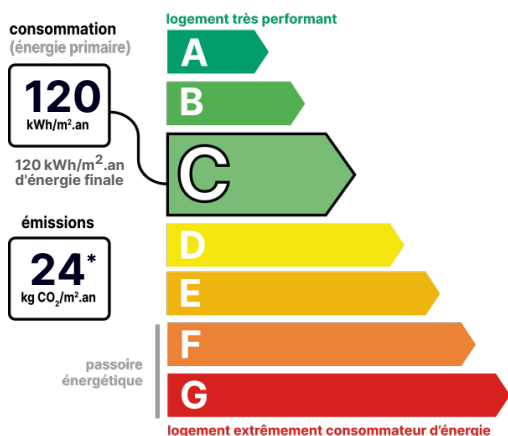
**500m du RER B et 1000m du métro 14 "le Kremlin-Bicêtre-Gentilly" un appartement de 67m2 avec un garage individuel de 19m2.**

500m du RER B et 1000m du métro 14 "le Kremlin-Bicêtre-Gentilly" un appartement de 67m2 avec un garage individuel de 19m2. RARE ! Aux portes de Paris un duplex comme une maison de ville avec terrasse dans une copropriété construite en 2019 selon les normes RT 2012. Venez découvrir ce bien de 3 pièces situé au 1er étage sans voisin au-dessus et en-dessous. 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 4 et 14 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)



Date de réalisation du DPE :  
18/04/2024

## 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

Référence : 51056\_94\_300

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2019
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	67m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Dernier étage :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	1
Dernier étage :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

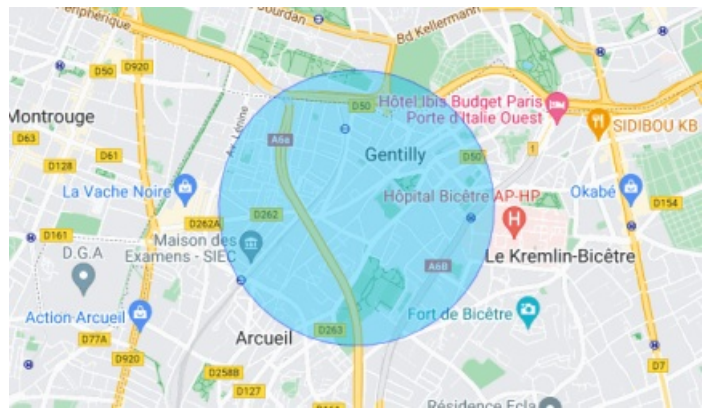
Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour :	23m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Cellier :	2m <sup>2</sup>
Cuisine :	4m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	7m <sup>2</sup>
Cellier :	3m <sup>2</sup>

## LOCALISATION

Garage : **19m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **6m<sup>2</sup>**



## 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**