



## Appartement Gennevilliers 4 pièce(s) 78.2 m2

GENNEVILLIERS 92230

**474 000 € \***

\* 474 000 € honoraires inclus

456 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CLICHY**

100 rue Henri Barbusse

92110 CLICHY

**01 55 90 03 00**

## Appartement Gennevilliers 4 pièce(s) 78.2 m2

Exclusivité !!!

Eco-quartier - Proche Ligne 13 - Gabriel Péri

Dans une résidence neuve datant de 2020, venez découvrir ce magnifique appartement de 79 m<sup>2</sup>. Il se compose de :

- Entrée avec domotique pour une gestion optimisée de votre appartement.
- Séjour lumineux de 24 m<sup>2</sup>, donnant accès à une terrasse de 32 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter de l'extérieur.
- Cuisine entièrement équipée, moderne et fonctionnelle donnant accès à l'extérieur
- Chambre de 12 m<sup>2</sup> avec accès à un balcon de 13 m<sup>2</sup>.
- Deux autres chambres de 9.3 m<sup>2</sup> donnant également accès à la terrasse.
- Salle de bain aux normes PMR (personnes à mobilité réduite).
- WC séparés également aux normes PMR.

L'extérieur entoure l'appartement, avec un total de 123.2 m<sup>2</sup> de surface privative (79 m<sup>2</sup> d'intérieur + 44.2 m<sup>2</sup> d'extérieur).

Ce bien allie confort, modernité et emplacement privilégié, avec des caractéristiques uniques comme l'accès exclusif à une grande terrasse de 50m<sup>2</sup> en plus des 123.2m<sup>2</sup> de surface privative.

Une place de parking en souterrain complète le bien.

Emplacement idéal :

Un Franprix au pied de l'immeuble.

Proximité immédiate de l'hôtel de ville et de nombreux commerces.

Transports à proximité :

Ligne 13 -Gabriel Péri, à 5 minutes à pied.

Bus 235, à l'arrêt juste en bas de l'immeuble.

La copropriété dispose également d'une salle de sport privative, accessible gratuitement aux résidents.

Ce bien est proposé par Chérine au 07 78 08 92 50 ou au 01 55 900 300 sous la référence 1859

79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	15
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	209
Charges annuelles (ALUR)	2580 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Neuf

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



