

# GUY HOQUET

## A VENDRE - DUPLEX DE 68m<sup>2</sup> AVEC TERRASSE

GENNEVILLIERS 92230

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## A VENDRE - DUPLEX DE 68m<sup>2</sup> AVEC TERRASSE

Niché au dernier étage d'une résidence de 2008, notre agence GUY HOQUET vous fait découvrir un duplex de 67.78m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée découvrez une belle pièce de vie donnant sur un beau balcon, une cuisine indépendante équipée (possibilité d'ouverture direct sur le salon), ainsi qu'un cellier et un toilette séparée.

Emprunter l'escalier pour accéder à l'étage supérieur comprenant deux chambres avec placards intégrés, une salle de bains et un second toilette.

Profitez d'une fabuleuse terrasse aménagée sur les toits de plus de 40m<sup>2</sup> exposée Est-Ouest, idéal pour profiter des beaux jours à l'abris des regards.

L'appartement est au calme et bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants. Pour votre confort, le chauffage et l'eau chaude sont fournis par une chaudière au gaz individuelle.

En complément de cet appartement, profitez d'un box en sous-sol, ainsi qu'une cave. L'immeuble est sécurisé avec un digicode et dispose de la fibre optique.

Il est à vendre pour la somme de 379 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété constituée de 170 lots dont 74 lots d'habitation, sans procédure en cours et avec 1 760 € de charges annuelles pour ce lot.

Localisé à quelques pas de la gare et de la station de métro GABRIEL PERI (Ligne 13) cet appartement est

idéalement situé. Vous serez à proximité de plusieurs écoles, dont l'École élémentaire Lucie et Raymond Aubrac et le Lycée Galilée, ainsi que de commerces à seulement 150 mètres.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (157 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climat (de l'ordre de 30 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 080 € et 1 510 €.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de qualité dans un quartier agréable de Gennevilliers. Contactez l'agence Guy Hoquet pour plus d'informations et pour organiser une visite.

67.78 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	170
Charges annuelles (ALUR)	1760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.77 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-07 01:53:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1510€ au 01/01/2021