



## 5 PIÈCES - VU IMPRENABLE - LUMINEUX

CACHAN 94230

**385 000 € \***

\* 385 000 € honoraires inclus

367 660 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.72% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CACHAN**

14 rue Camille Desmoulins  
94230 CACHAN

**01 41 24 20 20**

## 5 PIÈCES - VU IMPRENABLE - LUMINEUX

Votre agence GUY HOQUET CACHAN vous donne aujourd'hui la chance de devenir le(s) futur(s) propriétaire(s) de cet appartement 5 pièces, 3 chambres (possibilité de créer une 4ème chambres), situé à la Citadelle à CACHAN (résidence avec Gardien).

Ce bien dispose d'une entrée avec placards et WC. La pièce de vie de 34,46m<sup>2</sup> est composé d'un séjour de 22.30m<sup>2</sup> avec Balcon et d'une salle à manger de 12.16m<sup>2</sup> pouvant servir de 4ème chambres. Dans le coin nuit vous retrouverez 3 chambres dont 2 avec placards, une salle de bains ainsi qu'une salle d' eau. Un Cellier de 4.94m<sup>2</sup> sur la pallier complète ce bien.

Travaux effectués :

2020 : Électricité, Radiateur, Parquet : Pièce de vie, Chambres.

2024 : Cuisine, Peinture appartement.

Les + : Possibilité de crée une 4ème chambres, Étage élevé, 2 Ascenseurs + 1 Monte Meubles, Lumineux, Gardien, Aire de jeux pour les enfants, Pas de travaux à prévoir sur ce bien.

**90.12 m<sup>2</sup>**

**5 pièce(s)**

**3  
chambres**

**1 sdb**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est                       |
| Etage  | 11                        |
| Nombre étages  | 12                        |
| Dernier étage  | Non                       |
| Accès RER  | 12 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 320                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2186.84 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 22.25 m2                  |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1967                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante Aménagée     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Gaz                 |
| Etat intérieur         | Rénové              |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Date ERP               | 2024-11-06 10:44:47 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 301 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 4.94 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

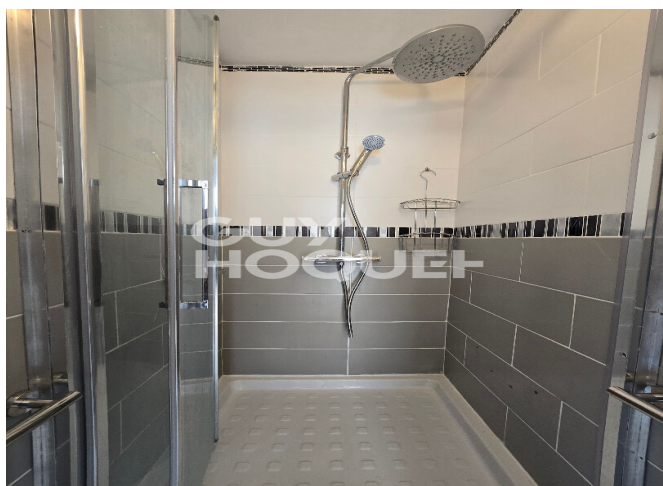
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2160€ et 2950€ au 01/01/2021

## Photos du bien









**GUY HOQUET**  
Cachan

- ESTIMATION
- ACHAT
- VENTE
- LOCATION
- GESTION

**01 41 24 20 20**  
cachan@guyhoquet.com

guyhoquetimmobiliercachan  
 guyhoquetcachan

14 rue Camille Desmoulins 94230 Cachan