



## 5 PIÈCES - PARKING - CELLIER

CACHAN 94230

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CACHAN**

14 rue Camille Desmoulins  
94230 CACHAN

**01 41 24 20 20**

## 5 PIÈCES - PARKING - CELLIER

Nouveau bien disponible !

Votre agence GUY HOQUET CACHAN vous propose en EXCLUSIVITÉ cet appartement 5 pièces, 3 chambres de 90m<sup>2</sup>, situé à la Citadelle à CACHAN (résidence avec Gardien). Cette copropriété se situé à 10min à pied de RER B ARCUEIL- CACHAN

Ce bien dispose d'une entrée avec placards et WC, une pièce de vie de 34,46m<sup>2</sup> avec balcon (un séjour de 22.35m<sup>2</sup> et une salle à manger de 12m<sup>2</sup> pouvant servir de 4ème chambre). Dans le coin nuit vous retrouverez 3 chambres dont 2 avec placards, une salle de bains. Vous disposez également d'un Cellier de 4.55m<sup>2</sup> sur le pallier.

Un parking complète ce bien.

Les + : Possibilité de créer une 4ème chambre, Étage élevé, 2 Ascenseurs + 1 Monte Meubles, Lumineux, Gardien, espaces verts, Aire de jeux pour les enfants.

- RER B à 8 minutes à pied
- Ecole Saint Joseph à 3 mn à pied et Ecole du Coteau à 12 mn à pied
- Transport bus Cachan gratuit en face de l'immeuble
- Très grand jardin avec jeux pour enfants et petit bois

- Entrée immeuble sécurisée
- Vue panoramique sur Paris
- Supermarchés à 10 mn à pied
- Ligne 14 métro Villejuif ou Bicêtre à 10 mn en voiture
- Garage double sécurisation: barrière et portail (avec télécommande)

<b>90.25 m<sup>2</sup></b>	<b>5 pièce(s)</b>	<b>3 chambres</b>	<b>1 sdb</b>	<b>1 parking(s)</b>
----------------------------	-------------------	-------------------	--------------	---------------------

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	12
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	320
Charges annuelles (ALUR)	2182.44 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1967
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-12-04 08:46:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





**GUY HOQUET**  
Cachan

- ESTIMATION
- ACHAT
- VENTE
- LOCATION
- GESTION

01 41 24 20 20  
[cachan@guyhoquet.com](mailto:cachan@guyhoquet.com)

[Facebook](#) [guyhoquettimmobiliercachan](#)  
[Instagram](#) [guyhoquetcachan](#)

14 rue Camille Desmoulins 94230 Cachan