



## LOCATION d'un appartement F1 22.92m<sup>2</sup> à GENTILLY

GENTILLY 94250

**Guy HOQUET**  
**VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

## LOCATION d'un appartement F1 22.92m<sup>2</sup> à GENTILLY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

A seulement 11 minutes à pied des stations Laplace et Gentilly (RER B), notre agence Guy Hoquet VILLEJUIF est heureuse de vous proposer à GENTILLY (94250), cet appartement 1 pièce au calme de 22,92 m<sup>2</sup>. Il offre une cuisine aménagée équipée ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant par géothermie, le chauffage est collectif.

Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt comme la fibre optique, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage.

Il se situe au 5e étage d'un immeuble neuf de bon standing de sept étages. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en excellent état général avec un extérieur neuf. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Cet appartement se situe à moins de dix minutes des commerces. Il y a tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme 20 structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Un arrêt de bus se situe à deux minutes de l'appartement. On trouve également le métro à 15 minutes (Mairie de Montrouge L4). Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Megarama tout comme sur deux théâtres, trois tennis, trois bassins de natation et une bibliothèque à quelques minutes du logement. On trouve aussi des restaurants, des restaurants universitaires, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et des supérettes. Enfin, le marché Place Cachin anime les environs.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 850 €, charges comprises (65 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 1 570 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 351,45 € (70,29 € d'état des lieux).

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. Cet appartement est classé B tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, de l'ordre de 107 kWh/m<sup>2</sup>/an et 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 172 € et 233 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF pour une première visite de cet appartement en location.

22.92 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	11 min
Provision sur charges	65 €
Prestations / charges	Eau chaude, eau froide, chauffage, entretien des parties communes
Dépôt de garantie	1570 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2021

Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 170€ et 230€ au 01/01/2021

