



## Appartement

2 pièces - Meublé - 32 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation non autorisée

1190 € CC

réf. AN002196

**GENTILLY (94250)**

▪ Dispo le 16/08/24

## Descriptif du bien

Imodirect présente ce magnifique 2 Pièces avec TERRASSE entièrement refait à neuf par architecte en 2022, disponible dès le 15 août 2024.

Sa terrasse au calme dans l'arrière de l'immeuble, à l'abri de tous les regards, fait un atout unique pour ce très beau 2 pièces entièrement meublé.

Il est composé d'une grande pièce à vivre avec une cuisine équipée (frigo, micro-ondes, plaques, lave-vaisselle) ouverte sur l'espace; une salle de bain séparée (WC, lavabo avec rangements, baignoire, machine à laver), un dégagement avec une porte vitrée donnant accès à la terrasse, et une chambre au calme, avec un placard sur mesure.

Très moderne, élégant et contemporain; il est entièrement meublé avec du mobilier design, et entièrement équipé. Vous serez conquis par ses finitions haut de gamme. Tout confort.

Cet appartement bien conçu et fonctionnel vous séduira par sa luminosité grâce à ses grandes

fenêtres et porte fenêtre.

Cadre de vie très agréable, en plein centre-ville de Gentilly, proche de toutes les commodités, au pied des commerces et des transports (RER B et métro 14), ce logement lumineux et agréable vous séduira instantanément !

Situé au 1er étage d'une petite copropriété aux parties communes refaites à neuf avec des matériaux de standing. Immeuble sécurité avec SAS, vigik et interphone, et raccordé à la fibre.

Chauffage et eau chaude individuel électrique.

Les charges comprennent les charges communes et l'eau froide.

Véritable perle rare, ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle !

Référence : AN002196 - Loyer : 1140 € - Charges : 50 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Entrée(s) séparée(s)

### Commodités

Baignoire    Terrasse ( m<sup>2</sup>)    Interphone    Digicode    Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : B

## Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

**Les frais d'agence sont de 480,00 € maximum.**

**ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.**

**Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.**

**Référence : AN002196**