



## VENTE : appartement F4 (61 m<sup>2</sup>) à VILLEJUIF

VILLEJUIF 94800

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## VENTE : appartement F4 (61 m<sup>2</sup>) à VILLEJUIF

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

A deux pas du centre-ville, nous vous présentons cet appartement de 4 pièces au calme orienté ouest de 60,68 m<sup>2</sup>, à deux minutes à pied du métro 7 Louis Aragon sur VILLEJUIF (94800).

Il est situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage SANS ASCENSEUR d'un immeuble de bon standing. Un gardien s'occupe de la résidence, l'accès est sécurisé par la présence de portails. Il dispose d'un vaste double séjour de 33 m<sup>2</sup>, de deux chambres exposées sud-est, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle d'eau et de WC. L'appartement possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Il est en bon état général avec un intérieur en excellent état, peinture, sols et électricité refaits. Équipé de fenêtres double vitrage, il possède également la fibre optique.

En plus d'une cave lui étant associée, un balcon donne à cet appartement de l'espace additionnel appréciable.

Si vous êtes véhiculé, un stationnement libre dans la résidence est disponible.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme neuf structures d'accueil pour la petite enfance. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Cinema D Art Romain Rolland tout comme sur deux tennis, une bibliothèque et un conservatoire dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une poissonnerie et des épiceries sont accessibles.

Il s'agit d'un logement à consommation de classe énergétique F, mais des travaux d'isolation déjà votés et à la charge du vendeur vont naturellement augmenter la note.

Il est proposé à l'achat au prix de 280 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 200 lots et avec des charges annuelles de 1 648 € pour ce lot.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF.

60.68 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	1648 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	33.68 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	365 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2010€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien



