



## Appartement T2 (23 m<sup>2</sup>) à vendre à ARCUEIL ( en limite de VILLEJUIF )

ARCUEIL 94110

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## Appartement T2 (23 m<sup>2</sup>) à vendre à ARCUEIL ( en limite de VILLEJUIF )

GUY HOQUET vous présente sur la commune d'Arcueil en limite de Villejuif cet appartement en rez-de-jardin de type 2 pièces de 23.25 m<sup>2</sup> loi Carrez situé dans une petite copropriété familiale avec peu de charges.

Le bien se compose d'une entrée, une pièce d'eau avec WC , cuisine, séjour, chambre .

Le bien est refait au gout du jour , vendu meublé et dispose de double vitrage.

L'appartement est exposé plein sud et bénéficie d'une belle luminosité.

Une cave complète ce bien.

Il saura vous séduire par son calme du fait d'une rue pavillonnaire à sens unique, son espace extérieur et sa copropriété familiale. Proche Bus et future ligne 14 et 15 de l'Institut Gustave Roussy à 1.2Km  
Idéal investisseur ou primo accédant recherchant du calme aux portes de Paris !

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : pour ce qui est de la classe énergie, la notation est G (547 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est C (chiffre annuel : 17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Néanmoins la classe énergétique de consommation finale pour la location du bien est D (229kWh/m<sup>2</sup> annuels).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

23.25 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	547 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



