



## VENTE : ancienne ferme T3 (62 m<sup>2</sup>) à Villejuif

Villejuif 94800

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## VENTE : ancienne ferme T3 (62 m<sup>2</sup>) à Villejuif

EXCLUSIVITÉ - ANCIENNE FERME 3 PIÈCES AU CALME

À 690 m du métro 7 (station Villejuif Paul Vaillant-Couturier, 5 min de Paris), laissez vous charmer par en vente à Villejuif (94800), cette ancienne ferme de 3 pièces au calme orientée est, de 62 m<sup>2</sup>. Elle est aménagée comme suit : deux chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. L'ancienne ferme bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Bénéficiez de davantage d'espace grâce à une terrasse. Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre y sont installées.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble ancien de standing. Il est en bon état général. Le bâtiment est équipé d'un digicode.

Cette ancienne ferme se situe dans un quartier calme. Il y a tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, neuf crèches, tout comme l'Institut Sup'Biotech de Paris pour le supérieur. Côté transports, on trouve sept lignes de bus, la ligne de métro 7 (Villejuif Paul Vaillant-Couturier) ainsi que la station de tramway Villejuif-Louis Aragon (ligne T7) dans un rayon de 1 km. Vous trouverez le Cinema D Art Romain Rolland tout comme une bibliothèque, un tennis et un conservatoire à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et trois bureaux de poste.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique de 182 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est également notée D (chiffre annuel : 39 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Son prix de vente est de 295 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété comportant 33 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 500 € de charges annuelles.

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Envie d'en savoir plus sur cette ancienne ferme à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF.

62 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



