



## VENTE : appartement F3 (57 m<sup>2</sup>) à Villejuif

Villejuif 94800

**333 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## VENTE : appartement F3 (57 m<sup>2</sup>) à Villejuif

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À proximité de la station Léo Lagrange (Paris à 5 min par le métro 7), nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme de 56,9 m<sup>2</sup> à vendre à Villejuif (94800). Cet appartement, orienté nord, profite d'une vue dégagée. Son intérieur est composé de deux chambres, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle de bains et de WC. Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Gagnez en confort et en espace avec le balcon (4,4 m<sup>2</sup>) qu'offre cet appartement. Pour davantage de possibilités pour s'organiser, l'appartement est complété par une cave. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage avec des volets roulants.

Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble de cinq étages de bon standing. Le bâtiment a été construit en 2000 et dispose d'un ascenseur. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un box est réservé pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

Il se situe dans un quartier calme. Tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a sept lignes de bus, la ligne de métro 7 (Villejuif-Léo Lagrange) ainsi que la station de tramway Villejuif-Louis Aragon (ligne T7) juste à côté. Vous trouverez le Cinema D Art Romain Rolland tout comme deux tennis, une bibliothèque et un conservatoire dans les environs. Des restaurants, des

boulangeries, des commerces, deux supermarchés, trois bureaux de poste et des boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 333 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. C'est un appartement en copropriété.

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 visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	168
Charges annuelles (ALUR)	1380 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.55 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 800€ au 01/01/2021

Photos du bien



