



## VILLEJUIF : appartement F2 (44 m<sup>2</sup>) à louer

VILLEJUIF 94800

**1 100 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 41 € / mois

Dépôt de garantie : 1059 € Honoraires

charges locataires: 532.8 € TTC

**Guy HOQUET**  
**VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès

94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## VILLEJUIF : appartement F2 (44 m<sup>2</sup>) à louer

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À 495 m du métro 7 (station Villejuif-Louis Aragon, 5 min de Paris), nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme orienté sud-est, de 44,4 m<sup>2</sup> à VILLEJUIF (94800).

Il est situé au premier étage d'un immeuble récent de quatre étages construit en 2014. Ce dernier est de standing et dispose d'un ascenseur. Il s'organise comme suit : une entrée, une chambre de 11 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte aménagée, une salle de bains et une salle d'eau. L'appartement possède un chauffage individuel fonctionnant au gaz. Il est en bon état général.

Les fenêtres en pvc double vitrage, les volets roulants et la fibre optique sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il est à louer avec une place de parking.

L'appartement se situe à deux minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied 10 structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, le quartier est bien desservi. Un arrêt de bus se trouve à une minute de l'appartement. Il y a également le métro et le tram à cinq minutes. Le Cinema D Art Romain Rolland vous attend à quelques minutes pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque, un bassin de natation et deux tennis. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des supérettes et des boucheries-charcuteries sont aussi accessibles. Le marché Avenue Delaune anime les environs.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 100 € CC, avec 41 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 059 €. Les honoraires charge locataire sont de 666 € (état des lieux : 133,2 €).

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement estimées à 124 kWh/m<sup>2</sup>/an et 24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 520 € et 740 €.

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).

Le mandat de cet appartement est exclusif. Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement. Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF.

44.4 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Provision sur charges	41 €
Dépôt de garantie	1059 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40

Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m2
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



