



## NEUF - DUPLEX 4PP AVEC BALCON

VILLEJUIF 94800

**515 000 € \***

\* 515 000 € honoraires inclus

495 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET Paris 11  
Charonne Faidherbe

30 Rue Faidherbe  
75011 PARIS

0143700394

## NEUF - DUPLEX 4PP AVEC BALCON

Notre agence Guy Hoquet Paris 11 vous propose en exclusivité cet appartement de 4 pièces, construction neuve de 2023, d'une surface de 110 m<sup>2</sup> (86,68 m<sup>2</sup> Loi Carrez), situé à seulement 3 minutes du métro Villejuif-Louis Aragon (ligne 7).

Nichée au sein d'une petite copropriété avec une vue dégagée et arborée, cette habitation se compose d'une entrée qui mène à une vaste pièce de vie inondée de lumière zénithale grâce à une hauteur sous plafond de 4 mètres, avec un accès direct à un balcon de 6 m<sup>2</sup>. Vous y trouverez également trois chambres et une salle de bains.

Cet appartement vous séduira par son emplacement idéal, son agencement optimisé sans perte d'espace et son exposition plein sud.

Une place de parking ainsi qu'un local vélo et poussette complète ce bien.

Copropriété récente et intimiste, située dans une rue pavillonnaire calme. Appartement lumineux et neuf, à découvrir sans tarder.

\*FRAIS DE MUTATION REDUITS

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-06-24 13:25:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



