



## VENTE : appartement de 3 pièces (71 m<sup>2</sup>) à Thiais

Thiais 94320

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## VENTE : appartement de 3 pièces (71 m<sup>2</sup>) à Thiais

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : à deux pas de la station Villejuif-Louis Aragon (Paris à 5 min par le métro 7), Guy Hoquet VILLEJUIF vous propose cet appartement de 3 pièces au calme de 70,66 m<sup>2</sup> à Thiais (94320).

Cet appartement, exposé plein sud-est, donne sur un jardin. Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble ancien des années 60 de deux étages. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone. Son intérieur offre deux chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Il est équipé de fenêtres double vitrage et de la fibre.

Une cave lui offre une solution de stockage complémentaire.

Il est à vendre avec une place de parking.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve sept lignes de bus, la ligne de métro 7 (Villejuif-Louis Aragon) ainsi que la station de tramway Villejuif-Louis Aragon (ligne T7) dans les alentours. Des autoroutes, des nationales et l'aéroport Paris-Orly sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Cinema D Art Romain Rolland tout comme sur deux tennis, une bibliothèque et un conservatoire à quelques minutes du logement. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux

supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épiceries.

Cet appartement a une classe énergie D (208 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (de l'ordre de 30 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 880 € et 1 240 € en 2021.

Il est à vendre pour la somme de 250 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 126 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 478 € de charges annuelles.

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement en vente à Thiais.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	126
Charges annuelles (ALUR)	1478 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.68 m <sup>2</sup>
Année construction	1967
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien



