



## VILLEJUIF : maison T4 (91 m<sup>2</sup>) à vendre

VILLEJUIF 94800

**575 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## VILLEJUIF : maison T4 (91 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - CALME - GRAND JARDIN - PROXIMITÉ TRANSPORT - LUMINEUX

Situé entre les stations de métro Paul Vaillant Couturier et Villejuif-Louis Aragon (Paris à 5 min par le métro 7), nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces, divisée sur 2 niveaux, orientée sud-ouest de 91 m<sup>2</sup> et de 330 m<sup>2</sup> de terrain divisible à vendre à VILLEJUIF (94800).

Vous y trouverez un grand salon/salle à manger lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, deux grandes chambres et une chambre pour enfant, une salle d'eau avec WC et des WC séparés.

Situé sur deux parcelles cadastrales, il y a la possibilité de diviser le terrain en deux afin de construire une seconde maison. Il existe également la possibilité de faire une extension.

Le jardin de près de 300 m<sup>2</sup> est sans vis-à-vis et exposé plein Sud.

Des établissements scolaires de tous types sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, il y a sept lignes de bus, la ligne de métro 7 (Villejuif-Louis Aragon) ainsi que deux stations de tramway (Villejuif-Louis Aragon - ligne T7 - et Musée MAC VAL - ligne T9) dans les alentours. Vous trouverez le Cinema D Art Romain Rolland de même qu'un tennis et un conservatoire à proximité. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, des épiceries et des boucheries-charcuteries.

Son prix de vente est de 575 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette

maison est sous mandat exclusif.

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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison. Découvrez toutes les originalités de ce bien en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF.

91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Accès tramway	5 min
Date ERP	2024-05-15 08:19:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1830€ au 01/01/2021

Photos du bien



