



## ARCUEIL : appartement T2 (41 m<sup>2</sup>) à louer

ARCUEIL 94110

**950 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 125 € / mois

Dépôt de garantie : 825 € Honoraires

charges locataires: 617.7 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 123.54 €

TTC.

Guy HOQUET  
VILLEJUIF

88 rue Jean Jaurès

94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

## ARCUEIL : appartement T2 (41 m<sup>2</sup>) à louer

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À louer : au calme, notre agence Guy Hoquet VILLEJUIF est heureuse de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme de 41,18 m<sup>2</sup> à ARCUEIL (94110).

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 30. Il est aménagé comme suit : une entrée, un séjour de 15 m<sup>2</sup>, une chambre de 13 m<sup>2</sup> et une cuisine. Il dispose aussi d'une salle d'eau et de toilettes. Il est équipé de radiateurs alimentés au fuel, le chauffage est collectif. Cet appartement est en très bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Pour plus de stockage ce bien est associé à deux caves.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, cinq structures d'accueil pour les tout-petits, tout comme l'Institut Sup'Biotech de Paris pour le supérieur. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien ainsi que le métro à 15 minutes. Le cinéma La Pleiade vous attend à quelques pas du logement pour vos loisirs, de même que deux tennis, un bassin de natation et un conservatoire. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, trois boucheries-charcuteries et une supérette.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 950 €, charges comprises (125 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 825 €. Les honoraires charge locataire sont de 617,7 € (état des lieux :

123,54 €).

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : avec des valeurs respectives de 453 kWh/m<sup>2</sup>/an et 118 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées G. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 250 € et 3 100 € en 2021.

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).

Il est à vendre sous mandat exclusif. Votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

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

## Fiche technique du bien

Accès Bus	3 min
Accès RER	24 min
Provision sur charges	125 €
Dépôt de garantie	825 €
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Meublé	Non

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Date ERP	2024-08-28 21:35:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	453 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3100€ au 01/07/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

