



## Duplex 3 pièces au pied du Metro 7

VILLEJUIF 94800

**299 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 13  
- MAISON BLANCHE

93 Avenue d'Ivry  
75013 Paris

09 86 62 00 86

## Duplex 3 pièces au pied du Metro 7

L'agence immobilière Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche vous propose en EXCLUSIVITE ce duplex en parfait état au dernier étage d'une petite copropriété.

Ce duplex de 44 m<sup>2</sup> carrez, 72 m<sup>2</sup> au sol optimisé (surface pondérée 58 m<sup>2</sup>).

Il se compose d'un premier niveau de 36,4 m<sup>2</sup> carrez ; avec une entrée, un salon, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une salle d'eau, de WC séparés, et d'une chambre.

Au deuxième niveau, se trouve une grande pièce sous pente de 7,7 m<sup>2</sup> carrez et 36 m<sup>2</sup> au sol, avec grand dressing et placards latéraux de rangement pour l'espace sous pente.

Lumineux, traversant, double vitrage, et calme l'appartement se situe à deux pas du métro 7 - Villejuif Louis Aragon, du tramway T7, et à proximité de toutes commodités et du centre commercial Villejuif 7.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

58.22 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 3                         |
| Accès tramway  | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 29                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1340 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Eau chaude   | Individuelle              |
| Etat intérieur                                       | Excellent                 |
| Digicode   | Oui                       |
| Date ERP   | 2024-09-24 08:05:48       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 297 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



