



Studio 28m² en plein centre ville !

Villejuif 94800

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

Studio 28m² en plein centre ville !

EXCLUSIVITÉ

En plein centre ville de Villejuif, dans une des résidences les plus calmes et prisées, à 3min des stations de métro (7) Paul Vaillant Couturier et Louis Aragon, découvrez ce studio avec terrasse exposé ouest, de 28 m² en vente chez Guy Hoquet. Il s'agence comme suit : une entrée permettant du rangement, une pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée, une salle d'eau avec WC.

Afin de profiter des beaux couchers de soleil qu'offre la commune, le bien comporte une belle terrasse couverte de 15m².

Situé au 2e étage avec ascenseur d'une résidence construite en 2001 et ayant été ravalé en 2021, le bien est en bon état général, avec fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants et fibre optique.

Le chauffage et l'eau chaude sont individuels à l'électrique.

Deux digicodes assurent des accès sécurisés au bâtiment.

Littéralement en plein centre ville, vous trouverez en face de la résidence boulangeries, boucheries, pharmacie, supermarché, banque, La Poste, épiceries et tous les commerces de proximité utiles à la vie courante. Le Cinema D Art Romain Rolland vous attend à proximité pour vos loisirs, ainsi que deux tennis, une médiathèque, une place de marché et un conservatoire.

Si vous envisagez d'acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (207 kWh/m²/an), en ce qui concerne

la classe climatique, la note attribuée est B (6 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 420 € et 620 € en 2021.

Idéal pour un primo accédant ou encore un investisseur locatif, son prix de vente est de 220 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété d'une centaine de lots, sans procédure spécifique en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF.

28 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Ouest |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès tramway | 3 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 100 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1200 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 18 m ² |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2001 |

| | |
|------------------------|--------------------|
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Individuelle |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de balcons | 1 |
| Digicode | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 207 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 620€ au 01/01/2021

Photos du bien



