



## LOCATION d'un appartement F3 (48 m<sup>2</sup>) à villejuif

villejuif 94800

**1 300 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 32 € / mois

Dépôt de garantie : 2536 € Honoraires

charges locataires: 720.45 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 144.09 €

TTC.

Guy HOQUET  
VILLEJUIF

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

## LOCATION d'un appartement F3 (48 m<sup>2</sup>) à villejuif

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En location : à 390 m du métro 7 (station Villejuif-Louis Aragon, 5 min de Paris), nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme plein nord, de 48,03 m<sup>2</sup> à villejuif (94800). Il est aménagé comme suit : une entrée, un séjour de 13 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il compte également une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Une cave offre à cet appartement une solution de stockage en plus. La fibre et des fenêtres double vitrage y sont installées.

Il est situé au 1er étage d'un immeuble des années 30 de cinq étages. Il est en excellent état général.

L'appartement se trouve à une minute des commerces. Il y a tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, le quartier est bien desservi. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien, le métro à six minutes ainsi que le tram à huit minutes. Le Cinema D Art Romain Rolland vous accueille à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme deux tennis, une bibliothèque et un conservatoire. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, trois bureaux de poste et des épicerie sont aussi accessibles.

Il est à louer pour 1 300 € CC, avec 32 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 2 536 € est demandé. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 720,45 € (état des lieux : 144,09 €).

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées F, avec des valeurs respectives de 401 kWh/m<sup>2</sup>/an et 88 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 742 € et 2 358 € 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).

La location de cet appartement est sous mandat exclusif. Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF.

48.03 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	8 min
Provision sur charges	32 €
Dépôt de garantie	2536 €
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-10-01 02:29:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	401 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1742€ et 2358€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

