



## APPARTEMENT 2 PIÈCES 35m<sup>2</sup> 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**

## APPARTEMENT 2 PIÈCES 35m<sup>2</sup> CENTRE VILLE

EXCLUSIVITÉ - T2 35m<sup>2</sup> AU PIED DU METRO

Au pied du métro 7 (station Villejuif-Louis Aragon, 10 min de Paris) et de la future ligne 15, Guy Hoquet VILLEJUIF vous présente cet appartement de 2 pièces très charmant orienté sud-est, de 35 m<sup>2</sup> à Villejuif (94800). Son intérieur est composé d'une entrée avec un dégagement, d'un séjour de 15m<sup>2</sup> semi-ouvert sur une cuisine aménagée, d'une chambre exposée au sud, d'une salle d'eau avec des WC. L'eau chaude ainsi que le chauffage sont alimentés par une chaudière à gaz individuelle.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres en PVC double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il se situe au 2e étage sans ascenseur d'un immeuble de quatre étages. Le bâtiment est équipé d'un digicode.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit crèches. Niveau transports, on trouve sept lignes de bus, la ligne de métro 7 (Villejuif-Louis Aragon) ainsi que la station de tramway Villejuif-Louis Aragon (ligne T7) à quelques pas de l'appartement. 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, des supérettes et des boucheries-charcuteries sont également accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 220 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété comporte 10 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 070 € pour les charges pour ce lot.

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 203 kWh-ep/m2/an.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à Villejuif.

35.01 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

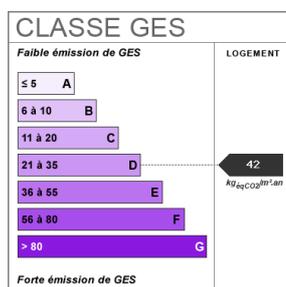
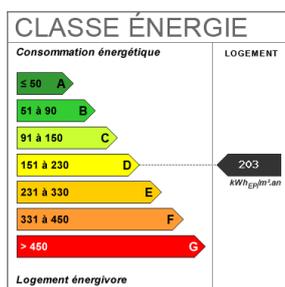
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1070 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	268
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



