



## Maison Kaufman & Broad - Résidence fermée et sécurisée - Villejuif

VILLEJUIF 94800

**547 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## Maison Kaufman & Broad - Résidence fermée et sécurisée - Villejuif

L'agence Guy Hoquet Villejuif vous propose en exclusivité cette maison construite sur un terrain de 192 m<sup>2</sup> en copropriété, une surface carrez et habitable de 93,57 m<sup>2</sup> et 103 m<sup>2</sup> de surface totale avec le garage.

Composée d'une entrée avec une ouverture sur le salon et salle à manger, d'un WC indépendant, une cuisine semi ouverte aménagée, équipée avec un cagibi sous l'escalier complète le RDC. La salon offre un accès direct au jardin et également au garage.

Au premier étage, nous retrouvons 3 chambres, un WC indépendant, ainsi qu'une salle de bains. Les combles sont aménageables et offrent une surface supplémentaire plancher d'environ 48 m<sup>2</sup>.

La maison est complétée de deux emplacements de stationnement privatifs autour de la maison

Un box fermé en sus du prix à quelques mètres du bien dans la résidence est disponible.

La résidence est fermée par un portail électrique récemment installé. Nous sommes à quelques minutes à pied de la ligne M14, station Institut Gustave Roussy ; à 4 minutes de plusieurs stations de bus ainsi que de commerces (G20, Coccinelle, etc.)

Pour plus d'informations veuillez contacter votre agence.

93.57 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	948 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2001
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui

---

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-10-31 14:18:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2440€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



