



## VENTE d'un appartement F4 (71 m<sup>2</sup>) à VILLEJUIF

VILLEJUIF 94800

**386 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## VENTE d'un appartement F4 (71 m<sup>2</sup>) à VILLEJUIF

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

En vente : à quelques minutes de la station Villejuif Louis Aragon (Paris à 5 min par le métro 7), notre agence Guy Hoquet VILLEJUIF est ravie de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme de 71 m<sup>2</sup> à VILLEJUIF (94800).

Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble neuf de cinq étages de bon standing. Il est équipé d'un ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone, un visiophone et un digicode. Il se compose comme suit : une pièce à vivre, deux chambres, une cuisine américaine équipée, une salle de bains et des toilettes. L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif. Il est en très bon état général. Il est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

Deux balcons lui ajoutent de l'espace complémentaire bienvenu.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, huit structures d'accueil pour les tout-petits, tout comme un établissement du supérieur dans un rayon de 1 km : l'Institut Sup'Biotech de Paris. Niveau transports en commun, on trouve sept lignes de bus, la ligne de métro 7 (Villejuif Paul Vaillant-Couturier) ainsi que la station de tramway Villejuif-Louis Aragon (ligne T7). Le Cinema D Art Romain Rolland vous accueille dans

les environs pour vos loisirs, tout comme deux tennis, une bibliothèque et un conservatoire. Il y a aussi des restaurants, un supermarché, des commerces, des boulangeries, des épiceries et des boucheries-charcuteries.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 386 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 159 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 3 000 € de charges annuelles.

Cet appartement est très intéressant d'un point de vue énergétique. Il est classé B tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, avec des valeurs respectives de 70 kWh/m<sup>2</sup>/an et 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF.

71 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	159
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien





