



## À vendre : Appartement de prestige livré en 2024

VILLEJUIF 94800

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## À vendre : Appartement de prestige livré en 2024

Situé au 2ème étage d'un immeuble moderne, cet appartement de 45 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et pratique. Il comprend deux pièces, dont une chambre spacieuse, parfaitement agencée pour offrir un confort optimal. Vous apprécierez également sa terrasse, idéale pour profiter des journées ensoleillées, ainsi qu'un stationnement en sous-sol sécurisé.

L'appartement est accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) et bénéficie d'un système de sécurité avec digicode, pour une tranquillité d'esprit totale.

L'environnement calme et verdoyant vous permet de vous ressourcer, tout en étant à proximité immédiate des commerces de proximité, tels que supermarché, boulangerie, pâtisserie, boucherie, ainsi que des établissements scolaires réputés comme le Groupe Scolaire Robert Lebon et le Lycée Adolphe Chérioux. Le quartier offre également un cadre de vie dynamique et convivial, avec une grande place piétonne animée par des commerces de bouche, des restaurants et des services à la personne, favorisant les rencontres et la vie de quartier. Un square est également à proximité, pour des moments de détente et de partage.

Les familles apprécieront la présence d'un groupe scolaire dernier cri de 25 classes, accompagné d'un gymnase et d'un dojo, qui permettront à vos enfants de grandir dans un environnement éducatif de qualité. Un équipement sportif est également disponible dans le quartier pour pratiquer diverses activités, tout en renforçant le lien social. Pour les plus jeunes, une crèche vous permettra de concilier vie professionnelle et familiale en toute sérénité.

Pour vos déplacements, vous serez idéalement situé : à seulement 100 mètres\* de l'arrêt « Domaine Chérioux » du tram 7, à 5 minutes\* en tram de la station « Villejuif Louis Aragon » du métro ligne 7, et à proximité de la future ligne 15 du métro (ouverture prévue en 2025) ainsi que de la ligne 14 du métro , qui vous permettront de rejoindre rapidement Orly en 8 minutes\* et Saint-Lazare en 23 minutes.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet VILLEJUIF.

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Géothermie
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



