



## Location : appartement F5 (71 m<sup>2</sup>) à VILLEJUIF

VILLEJUIF 94800

**Guy HOQUET**  
**VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

## Location : appartement F5 (71 m<sup>2</sup>) à VILLEJUIF

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME - MEUBLE Idéal famille ou colocation !

À louer meublé : découvrez cet appartement T5 au calme de 70,7 m<sup>2</sup>, à VILLEJUIF (94800). Il est orienté au sud. Il inclut un beau séjour lumineux avec balcon exposé au sud, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et quatre chambres entièrement meublées.

Il comporte également une salle d'eau, une salle de bains et 2 toilettes.

Un chauffage au sol fonctionnant par géothermie est installé dans l'appartement. Le chauffage est collectif.

Le logement est situé à 10 minutes à pied de la ligne 14 ouverte au mois de juillet.

Profitez d'un espace supplémentaire avec un balcon. Pour davantage de rangements, ce logement est également agrémenté d'une cave.

Cet appartement se situe au 2e étage d'une résidence des années 60. Le bâtiment comporte quatre étages. Il est en bon état général. Pour vos véhicules, ce bien est loué avec une place de parking extérieure. Un interphone, un gardien et un digicode assurent un accès sécurisé.

La copropriété dispose d'un parc agréable, et agrémenté de nombreux arbres.

Le bien est situé à 200 mètres des commerces. On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelles, primaires, élémentaire et collèges) à moins de 10 minutes du bien. Il y a un arrêt de bus 131 à deux

minutes de l'appartement vous amènera à la porte d'Italie en 15 minutes, ainsi que le métro Ligne 7 - Louis Aragon à 12 minutes à pied.

On trouve un bureau de poste et de nombreux restaurants dans les environs. Enfin le marché Avenue Delaune anime le quartier toutes les semaines.

L'indice DPE est D pour une consommation énergétique à hauteur de 151 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est également de catégorie D.

Cet appartement T5 est à louer pour 1 400€, charges comprises (190 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 2 420€.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet VILLEJUIF pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en location à VILLEJUIF.

69.7 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Provision sur charges	190 €
Dépôt de garantie	2525.34 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	475

Charges annuelles (ALUR)	2657 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	221
Surface séjour	26.91 m2
Jardin	Oui
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-08-26 15:37:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1490€ au 01/01/2021

Photos du bien

