



## A VENDRE EN EXCLUSIVITE - STUDIO 30m<sup>2</sup> - PARKING BALCON ET CAVE - GEOTHERMIE

VILLEJUIF 94800

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## A VENDRE EN EXCLUSIVITE - STUDIO 30m<sup>2</sup> - PARKING BALCON ET CAVE - GEOTHERMIE

A VENDRE EN EXCLUSIVITE - STUDIO 30m<sup>2</sup> - PARKING BALCON ET CAVE - GEOTHERMIE

GUY HOQUET VILLEJUIF vous propose à la vente cet appartement de type studio de 30m<sup>2</sup> avec balcon, parking et cave. Le tout à 1km de la future ligne 14 prévue pour Juillet 2024.

Cet appartement est un TI de 29,48m<sup>2</sup> loi Carrez. Il se compose d'une entrée avec WC indépendant et salle de bains, puis d'une belle pièce de vie de 16m<sup>2</sup>, exposé EST, avec une cuisine aménagée et cagibi, le tout ouvrant sur balcon.

Un parking en sous-sol ainsi qu'une cave complètent le bien.

Visite virtuelle du bien disponible ici :

<https://my.matterport.com/show/?m=ChDCvjJuUCK>

Pour plus de confort et de stabilité de prix la résidence possède un chauffage collectif alimenté par géothermie. Afin d'améliorer considérablement la note énergétique la recommandation du diagnostic indique le changement du vitrage actuel par du double vitrage PVC.

Le bien se trouve à 13 minutes à pied du métro Ligne 7 Louis Aragon (et sa future ligne 15). Il se trouvera à moins de 10 minutes à pied de la future ligne 14 de L'Hay-Les-Roses, prévu pour Juillet 2024. Idéal primo

accédant ou investisseur !

Il est situé au 1er étage sur 4 d'une copropriété familiale des années 70 avec gardien.

Il est proposé à l'achat pour 155 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence GUY HOQUET VILLEJUIF.

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)

29.48 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	0.2 min
Accès Ecole	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	538
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

---

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	290 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

