



## Appartement T2 MEUBLÉ (50 m<sup>2</sup>) en location à VILLEJUIF

Villejuif 94800

**Guy HOQUET**  
**VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

## Appartement T2 MEUBLÉ (50 m<sup>2</sup>) en location à VILLEJUIF

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES MEUBLÉ PLEIN CENTRE VILLE

Nous vous proposons à louer à VILLEJUIF (94800), cet appartement de 2 pièces meublé au calme orienté sud, de 50,22 m<sup>2</sup>. Son intérieur offre une entrée, un séjour de 21 m<sup>2</sup>, une chambre avec dressing et une cuisine aménagée équipée. Il dispose aussi d'une salle de bains et de toilettes séparés. L'eau chaude ainsi que le chauffage sont individuels électriques.

Il bénéficie de la fibre optique, de volets roulants électriques et l'ensemble des fenêtres en pvc double vitrage. Un balcon lui donne un gain d'espace bienvenu.

Équipé d'un ascenseur, Il est situé au 1er étage d'un immeuble semi-récent de standing. Il est en excellent état général. L'accès est sécurisé par la présence de portails, SAS d'entrée et deux digicodes.

Cet appartement est situé plein centre ville, rue perpendiculaire à Jean Jaurès. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, huit structures d'accueil pour les tout-petits, tout comme les Instituts EFREI et Sup'Biotech de Paris pour le supérieur. Le métro 7 se trouve à cinq minutes du bien. Vous trouverez le Cinema D Art Romain Rolland de même qu'une bibliothèque, deux tennis et un conservatoire à proximité du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des supérettes et une poissonnerie.

Cet appartement est à louer pour 1172 € CC, dont 47€ de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 2250.14€ est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 753,3 € (état des lieux : 150,66 €).

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on envisage de louer. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est C (175 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 570 € et 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Il est sous mandat exclusif. Votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en location en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

50.22 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	2250.14
Provision sur charges	47
Conso Energ	175 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2003
Salle(s) de bains	1
WC	1
Procédures diligentées c/	

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 830€ au 01/01/2021

## Photos du bien



