



## VENTE : maison de 5 pièces (82 m<sup>2</sup>) à Villejuif

Villejuif 94800

**575 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## VENTE : maison de 5 pièces (82 m<sup>2</sup>) à Villejuif

MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À 2min du métro 7 Villejuif-Louis Aragon, votre agence Guy Hoquet VILLEJUIF est heureuse de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme de 82 m<sup>2</sup> avec un bel espace extérieur.

Il s'agit d'une maison de très bon standing sur un étage. Elle se divise en une entrée/séjour double de 22 m<sup>2</sup>, trois chambres dont une au rez-de-chaussée possédant un grand bureau, et deux chambres à l'étage dont une avec salle d'eau, une belle cuisine aménagée, un grenier et une cave en sous-sol. Elle inclut également deux toilettes. Elle bénéficie de radiateurs et eau chaude alimentés au gaz. En plus de l'ensemble des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique y est installée.

Un grand garage indépendant est prévu en guise de stationnement.

Elle se trouve dans une rue calme et majoritairement pavillonnaire. Plusieurs types d'établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. La station de métro et le tramways en direction de l'aéroport d'Orly se trouvent à deux minutes de la maison. Le Cinéma D'Art Romain Rolland vous accueille dans les environs pour vos loisirs, ainsi qu'une médiathèque. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, commerces, supermarchés, et bureaux de poste.

Cette maison a une classe énergétique en E (329 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est également notée E (de l'ordre de 69 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard varie entre 1 770 € et 2 440 € en 2021.

Cette maison est à vendre au prix de 630 000€. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à Villejuif.

81.58 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès tramway	2 min
Surface séjour	22.41 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-16 13:02:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2440€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



