

GUY HOQUET

VITRY SUR SEINE : EN EXCLUSIVITE appartement F3 (50 m²) à louer

VITRY SUR SEINE 94400

Guy HOQUET
VILLEJUIF

88 rue Jean Jaurès
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

VITRY SUR SEINE : EN EXCLUSIVITE appartement F3 (50 m²) à louer

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À deux pas du métro 7 (station Villejuif-Louis Aragon, 5 min de Paris), nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme exposé est-ouest, de 49,85 m² à louer à VITRY SUR SEINE (94400).

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble datant de 1948 de bon standing. Le bâtiment comporte quatre étages. Il s'organise comme suit : un séjour de 16 m², deux chambres de 9 m² et 12 m² et une cuisine indépendante aménagée. Il comporte aussi une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage au sol collectif fonctionnant au gaz est installé dans l'appartement. Cet appartement est en très bon état général.

Un petit balcon lui confère de l'espace en plus appréciable. Une cave est associée à cet appartement. Cet appartement est équipé de fenêtres double vitrage et de la fibre optique.

Pour votre véhicule, cet appartement est loué avec un garage.

Il se situe dans un quartier calme. Il y a tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme six crèches. La station de métro se trouve à 12 minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et un bassin de natation à quelques

minutes. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux bureaux de poste et trois boucheries-charcuteries sont également accessibles. Le marché Avenue Delaune anime le quartier.

Cet appartement est classé E tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, de l'ordre de 298 kWh/m²/an et 65 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 890 € et 1 250 € en 2021.

Il est à louer pour 1 250 €, charges comprises (133,5 € provision sur charges). Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 648,05 € dont 149,55 € pour l'état des lieux, un dépôt de garantie de 1116.50€ sera demandé. Le bail est de trois ans.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Il est sous mandat exclusif. N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF pour une première visite de cet appartement en location.

49.85 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	133.5 €
Dépôt de garantie	1116.5 €
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	2261.64 €
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-05-15 04:16:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1250€ au 01/01/2021