



VENTE d'un appartement F5 (86 m²) à VILLEJUIF

VILLEJUIF 94800

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

VENTE d'un appartement F5 (86 m²) à VILLEJUIF

EXCLUSIVITÉ - 5 PIÈCES AU CALME AU PIED DU METRO

Guy Hoquet VILLEJUIF est ravie de vous proposer à VILLEJUIF (94800), cet appartement de 5 pièces au calme plein sud est un rez-de-jardin de 86 m². Il s'organise comme suit : une grande pièce à vivre de 32² ouverte sur une cuisine entièrement équipée. Il y a trois chambres, une salle d'eau plus une salle de bains, et deux WC séparés.

Le bien comporte des équipements de confort comme des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants, des sèche serviettes chauffant, placard de rangements à l'entrée et la fibre.

Gagnez en espace et en confort avec les deux terrasses de part et d'autre de l'appartement. De plus, vous disposez de deux caves et une place de parking attitrée en sous-sol.

L'intérieur de l'appartement est en excellent état, aucun travaux spécifique à prévoir. Sa sécurité est assurée par caméras de sécurité et des digicodes.

Niveau énergétique, le DPE est en D avec une consommation d'énergie moyenne de 216kwh/m²/an.

Dans un immeuble propre des années 70, cet appartement spacieux est situé au pied du métro 7, donnant aussi la possibilité de prendre le tramway 7 direction Orly.

Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme 10 crèches. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Cinema D Art Romain Rolland tout comme sur deux tennis, un bassin de natation et une bibliothèque à quelques pas du logement. On trouve aussi le centre ville, des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux

supermarchés, des épiceries et des supérettes. Enfin, le marché Avenue Delaune anime le quartier.

Cet appartement est à vendre au prix de 430 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété n'a pas de procédure particulière en cours et implique 2 400 € de charges annuelles pour ce lot.

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

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Découvrez toutes les originalités de ce grand appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF.

86 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès tramway	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	600
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-08-01 07:05:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2320€ au 01/01/2021

Photos du bien



