



## VILLEJUIF : appartement F4 (83 m<sup>2</sup>) en location

VILLEJUIF 94800

**Guy HOQUET**  
**VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

## VILLEJUIF : appartement F4 (83 m<sup>2</sup>) en location

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

En plein centre ville de Villejuif, à 3min des stations de métro 7 arrêt Paul Vaillant Couturier et Louis Aragon (5 min de Paris), Guy Hoquet VILLEJUIF vous présente cet appartement de 4 pièces et trois chambres au calme de 83m<sup>2</sup>.

Situé au 2e étage avec ascenseur, l'appartement est agencé comme suit : une entrée avec un placard de rangement, un grand séjour de 38m<sup>2</sup> exposé plein sud, ouvert sur une cuisine entièrement aménagée et équipée. Il comporte également trois chambres, toutes équipées d'un lit double, bureau et armoire, une salle d'eau avec douche et baignoire et des WC séparés avec lavabo.

L'eau chaude ainsi que le chauffage sont électriques et individuels.

L'appartement est équipé d'un interphone et de la fibre optique.

Pour les futurs Mozart, vous disposez d'un somptueux piano Yamaha !

Pour le stationnement, ce bien est mis en location avec un box en sous-sol.

Concernant sa localisation, des établissements scolaires de tous types sont implantés dans les alentours, tout comme la médiathèque Elsa-Triolet ou encore le Théâtre D'Art Romain Rolland et un conservatoire à quelques minutes à peine. On trouve également à proximité immédiate des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des supérettes et trois bureaux de poste et banques.

Ce grand appartement est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 800 € charges comprises,

avec 170 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de deux mois de loyer hors charges, soit 3 260 €. Les frais d'agence sont de 1 495,44 € dont 249,24 € pour l'état des lieux. Le bail proposé est un bail meublé, une durée d'un an renouvelable.

Les diagnostics de performance énergétique et climatique sont respectivement notés D (201 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 320 € et 1 830 € en 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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF pour une première visite de cet appartement à louer.

83.08 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	170 €
Dépôt de garantie	3260 €
Bien en copropriété	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-10 14:37:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



