



## Appartement de 3 pièces (69 m<sup>2</sup>) en vente à VILLEJUIF

VILLEJUIF 94800

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## Appartement de 3 pièces (69 m<sup>2</sup>) en vente à VILLEJUIF

EXCLUSIVITÉ - T3 en centre ville en excellent état !

En plein centre ville, à 3min du métro 7 (stations Louis Aragon et Paul Vaillant Couturier, 5 min de Paris), nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 3 pièces de 69m<sup>2</sup>. Son intérieur comporte une entrée, un séjour exposé ouest de 20m<sup>2</sup> semi ouvert sur une cuisine entièrement aménagée équipée, et deux chambres exposées EST. La salle d'eau et des toilettes étant séparés, vous disposez également d'une buanderie pouvant accueillir machines à laver et sèche linge.

Le chauffage et l'eau chaude sont alimentés par une chaudière à gaz individuelle.

Ajouté au fait que la résidence est suffisamment reculée de la rue, les fenêtres en double vitrage empêchent toutes nuisances sonores. Pour les adeptes du télétravail, l'appartement est fibré.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec un box fermé et sécurisé en sous-sol. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé au bâtiment.

Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Vous trouverez le Cinema D Art Romain Rolland de même que deux tennis, une bibliothèque et un conservatoire non loin du bien. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une poissonnerie et trois bureaux de poste sont également accessibles.

Le bien est à vendre au prix de 330 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Concernant les

charges de copropriété, elles sont de 1 800€ annuelles.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, de l'ordre de 186 kWh/m<sup>2</sup>/an et 37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement en vente à VILLEJUIF.

69.11 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	450
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-13 05:26:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



