



## ARCUEIL : maison T4 (109 m<sup>2</sup>) à louer

ARCUEIL 94110

Guy HOQUET  
VILLEJUIF

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

## ARCUEIL : maison T4 (109 m<sup>2</sup>) à louer

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À louer : dans un quartier calme d'ARCUEIL (94110), Guy Hoquet VILLEJUIF vous présente cette maison de 4 pièces au calme de 109,08 m<sup>2</sup>. Elle est composée d'une entrée et d'un séjour de 17 m<sup>2</sup>. Son intérieur se divise aussi en trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il offre deux salles d'eau et deux toilettes. En complément, il inclut un atelier et une chaufferie. Il possède des radiateurs alimentés au gaz.

La fibre est installée dans cette maison. De l'espace en plus est apporté par un balcon et un jardin.

Elle est en très bon état général. Concernant votre véhicule, cette maison possède un garage.

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, sept crèches, tout comme l'Institut Sup'Biotech de Paris pour le supérieur. Un arrêt de bus se situe à deux minutes de la maison. Il y a également le métro à 14 minutes. Vous trouverez le cinéma La Pleiade de même que quatre tennis et un conservatoire à moins de 10 minutes à pied. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une supérette et des épicerie sont également accessibles.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, avec des valeurs respectives de 228 kWh/m<sup>2</sup>/an et 49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 230 € et 3 050 € en 2021.

Elle est proposée à la location pour un loyer mensuel de 3 000 €, charges comprises. Le dépôt de garantie demandé est de 6 000 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 1 636,2 € (état des lieux : 327,24 €). Le bail est d'un 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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF pour une première visite de cette maison en location.

109.08 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Accès Bus	2 min
Accès RER	18 min
Dépôt de garantie	6000 €
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon

Nombre de balcons 1

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 228 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3050€ au 30/06/2024

## Photos du bien





