



## Charmant Appartement 2 pièces à Villejuif - Proche Métro Leo Lagrange !

Villejuif 94800

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## Charmant Appartement 2 pièces à Villejuif - Proche Métro Leo Lagrange !

Découvrez cet appartement à vendre de 41.59 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Villejuif, à seulement 5 minutes du métro Leo Lagrange. Ce bien, au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble en brique construit dans les années 30, offre un cadre de vie agréable et calme. Avec 2 pièces, dont une chambre spacieuse, cet appartement dispose d'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Profitez d'une exposition Est qui inonde le séjour de lumière naturelle dès le matin.

Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et un conduit de cheminée est déjà présent pour ceux qui souhaitent ajouter une touche chaleureuse. Les fenêtres en double vitrage garantissent une bonne isolation phonique et thermique.

À l'extérieur, l'état général de l'immeuble est bon, et vous disposerez d'une cave pour plus de rangement. La sécurité est assurée par un digicode.

À proximité, vous trouverez de nombreux restaurants, boulangeries, supermarchés, ainsi que des établissements scolaires tels que l'École maternelle Maximilien Robespierre et la Crèche Docteur Lamaze. Pour les étudiants, l'Efrei Paris est également à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un secteur recherché ! Contactez l'agence Guy Hoquet VILLEJUIF pour plus d'informations.

41.59 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	1116.76 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	250
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	380 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



