



## Charmante maison centre Villejuif !

Villejuif 94800

**299 999 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## Charmante maison centre Villejuif !

Découvrez cette sympathique maison de 3 pièces, située au centre de Villejuif, à vendre au prix attractif de 305 000 €. Avec une surface habitable de 55,87 m<sup>2</sup>, cette maison des années 30 vous séduira par son charme et son confort. Elle dispose de 2 chambres spacieuses, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'un séjour salle à manger exposé à l'est, parfait pour profiter du soleil du matin.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est fournie par une chaudière entretenue et à jour. Vous trouverez également un WC séparé pour plus de commodité.

Pour votre confort, cette maison dispose d'un garage fermé, offrant une place de stationnement, ou encore une belle terrasse couverte.

L'installation de la fibre optique est idéale pour les adeptes du télétravail.

À l'extérieur, les fenêtres sont en double vitrage, et le système d'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Les volets métalliques ajoutent une touche de sécurité et de style.

Située à 2min du centre ville et surtout à proximité de nombreux points d'intérêt, vous serez à quelques pas de la station 'Villejuif - Paul Vaillant-Couturier', ainsi que de plusieurs écoles, école d'ingénieur, crèches et commerces. La crèche Docteur Lamaze et l'École élémentaire publique George Sand sont à proximité, ce qui en fait un lieu de vie parfait pour une petite famille ou encore un investissement locatif.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un quartier dynamique et agréable, proche du centre ville. Contactez l'agence Guy Hoquet VILLEJUIF pour organiser une visite dès

aujourd'hui !

55.87 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	387 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1930
WC	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2660€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



