



## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 79,61 M<sup>2</sup>

Villejuif 94800

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 79,61 M<sup>2</sup>

À Vendre – 4 pièces avec jardin/terrasse en plein cœur de Villejuif.

Coup de cœur assuré pour cet appartement 4 pièces de 80 m<sup>2</sup> situé dans la très prisée résidence "Les Jardins de la Capitainerie", en plein centre-ville de Villejuif !

Vous rêvez d'un bien qui allie confort, espace, verdure et emplacement idéal ? Ne cherchez plus ! Cet appartement vous offre trois belles chambres, dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau, un séjour lumineux, une cuisine aménagée fonctionnelle, et surtout un charmant jardin privatif de 50 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis. Un véritable havre de paix en plein centre, où calme et intimité sont au rendez-vous.

Attenant au bien, vous bénéficierez en plus d'un énorme box fermé en sous-sol pouvant garer une voiture + deux motos si souhaité.

La résidence, construite en 2002 et ravalée en 2024, est sécurisée par des digicodes et très bien entretenue. À seulement 3 minutes à pied du métro 7 et la futur L15, vous rejoindrez Paris rapidement, ainsi que l'aéroport d'Orly se trouvant à seulement 20 minutes. Toutes les commodités, commerces de proximité, écoles et services sont accessibles en quelques pas, tout en profitant d'une absence totale de nuisance sonore : un équilibre parfait entre vie citadine et sérénité.

L'appartement en bon état général est équipé de double vitrage et fibre optique. Il n'attend plus que vous pour y poser vos valises.

Un bien rare et très recherché dans un secteur prisé, au prix attractif de 425 000€ : à visiter sans tarder !

79.61 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2002
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	3 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	5 min
Distance Commerces	2.00 km
Nb Lots Copropriété	225
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

---

Charges annuelles (ALUR)
--------------------------

1800 €
--------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







