



Appartement à vendre de 4 pièces de 62.16 m²

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 à vendre de 4 pièces de 62.16 m²

En centre-ville de Villejuif, découvrez cet appartement de 4 pièces situé au 4^e étage, idéal pour une vie urbaine confortable. D'une superficie de 64,92 m², il se compose de deux chambres spacieuses (possibilité d'une 3eme chambre) et d'une salle d'eau .

Profitez de la proximité des transports en commun, avec la ligne de métro 7 littéralement au pied de la résidence (plus près que ça vous achetez le métro), ainsi que l'arrêt de bus Clément – Bizet à seulement 30 secondes à pied, desservi par les lignes 185 et V7. Les commodités locales sont à votre portée, avec le Monoprix à 3 minutes de marche, ainsi que de nombreux restaurants, boulangeries, boucheries et pharmacie à proximité.

Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires tels que l'école élémentaire publique George Sand et le collège du Centre – Aimé Césaire, tous deux accessibles à pied. Pour vos moments de détente, le square Simone-Veil se situe à seulement 4 minutes, ainsi que le Parce Pablo Neruda.

Des travaux sont à prévoir (déjà voté et à la charge du vendeur), notamment le ravalement de façade avec isolation par l'extérieur, la rénovation de l'étanchéité de la toiture-terrasse ainsi que la modernisation de la chaufferie. Ces améliorations offriront un beau potentiel de valorisation ; réalisées dans de bonnes conditions, elles permettront d'améliorer les performances énergétiques et de rehausser le DPE en C.

Un cadre de vie agréable et un bien à fort potentiel, idéal pour un projet de résidence principale ou d'investissement locatif . Ne manquez pas cette opportunité !

62.16 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	265 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Etage	4
-------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	6
---------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Custom, Gaz
----------------	-------------

Type Chauffage	Collectif
----------------	-----------

Mécanisme Chauffage	Custom, Radiateur
---------------------	-------------------

Année construction	1970
--------------------	------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Nb Lots Copropriété	99
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	4775 €
--------------------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1650€ au 01/01/2021

Photos du bien



