



## APPARTEMENT À VENDRE DE 1 PIÈCE DE 29,00 M<sup>2</sup>

Villejuif 94800

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 1 PIÈCE DE 29,00 M<sup>2</sup>

En ultra centre-ville de Villejuif, à seulement 3 minutes à pied du métro Paul Vaillant-Couturier (Ligne 7), découvrez ce studio de 29 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'un immeuble bien entretenu, avec balcon.

Actuellement aménagé en ancien cabinet médical, le lieu offre une base idéale pour créer un véritable studio cosy. Le plan est facilement réaménageable : il est possible d'y installer une pièce de vie avec cuisine ouverte, un coin nuit et une salle d'eau fonctionnelle, tout en conservant une belle impression d'espace.

La situation en dernier étage, combinée au balcon, permet de profiter d'une bonne luminosité et d'un extérieur appréciable au quotidien, en plein cœur de ville.

La localisation est un vrai atout : commerces, restaurants, transports, services et futur tramway se trouvent à proximité immédiate, offrant un cadre de vie pratique et recherché.

Idéal pour un investissement locatif, un premier achat ou un pied-à-terre aux portes de Paris, ce bien offre un fort potentiel de valorisation après réaménagement. À visiter rapidement.

**29 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

**2  
chambres**

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh\m2 par an
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1800 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

