

# GUY HOQUET

## À vendre : Appartement 4 pièces à Villejuif - Le bonheur est dans le pré !

VILLEJUIF 94800

Guy HOQUET  
VILLEJUIF

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

## À vendre : Appartement 4 pièces à Villejuif - Le bonheur est dans le pré !

Vous rêvez d'un appartement où le calme règne en maître ? Ne cherchez plus ! Cet appartement de 79 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble des années 90, vous attend à Villejuif, à deux pas de l'institut Gustave Roussy. Avec ses 2 chambres et un séjour lumineux de 39,90 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, vous pourrez profiter du soleil tout en sirotant votre café sur votre terrasse de 8,10 m<sup>2</sup>.

Le tout pour la modique somme de 420 000 € ! Oui, vous avez bien lu, c'est moins cher qu'un abonnement à votre salle de sport !

Cuisine équipée, salle de bain et WC séparé, le confort est au rendez-vous. Et pour les frileux, le chauffage au gaz et les radiateurs vous garderont bien au chaud pendant les hivers rigoureux.

En plus, vous n'aurez pas à vous soucier du vis-à-vis, car ici, la tranquillité est reine. Et pour les amateurs de balades, plusieurs écoles sont à proximité, comme l'École primaire des Hautes Bruyères et le Lycée Saint-Joseph.

Accès bus à 2 minutes et métro ligne 14 IGR et futur ligne 15 à 5 minutes, vous serez à deux pas de tout !

Et cerise sur le gâteau : un garage fermé pour abriter votre voiture chérie. Alors, prêt à faire de cet appartement votre nouveau cocon ? Contactez l'agence Guy Hoquet VILLEJUIF pour une visite !

79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	1802 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	39.9 m2
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1300€ au 01/07/2025