

# GUY HOQUET

## VENTE d'une maison T4 (122.40) à VILLEJUIF

VILLEJUIF 94800

Guy HOQUET  
VILLEJUIF

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

## VENTE d'une maison T4 (122.40) à VILLEJUIF

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES A CINQ MINUTES DU METRO 7 Léo Lagrange

En vente : à VILLEJUIF (94800), nous vous proposons cette maison de 4 pièces entièrement rénové de de 122m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous pouvez profiter d'une entrée, d'un séjour ouvrable sur une cuisine américaine équipée et d'une salle d'eau sur un plateau de 50 m<sup>2</sup>. Le premier étage inclut, quant à lui, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> un bureau de 7m<sup>2</sup> et une salle de bains. Au deuxième étage, on trouve des combles aménagés de 41m<sup>2</sup> au sol.

Au sous-sol, vous accédez à une buanderie et une pièce vide avec fenêtre de 10m<sup>2</sup> aménageable en bureau. Cette maison possède des radiateurs alimenté par une pompe à chaleur. Elle est en très bon état général.

Profitez des beaux jours avec un jardin bien orienté de 150m<sup>2</sup>.

La propriété se situe dans un quartier calme. Tous les types d'écoles sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour la petite enfance. Le métro se situe à 5 minutes de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre, deux conservatoires, un terrain de tennis et un bassin de natation dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries et des épiceries sont accessibles. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

cette maison est classée E pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (267 kWh/m<sup>2</sup>)

annuels) et F en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 62 Kg CO2/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

La vente de cette maison est sous mandat exclusif. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à VILLEJUIF.

122.4 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon

Type de Stationnement	Couvert
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	267 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---