



## NEUF - DUPLEX 4PP AVEC BALCON

VILLEJUIF 94800

**489 000 € \***

\* 489 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET Paris 11**  
**Charonne Faidherbe**

30 Rue Faidherbe  
75011 PARIS

**0143700394**

## NEUF - DUPLEX 4PP AVEC BALCON

Notre agence Guy Hoquet Paris 11 vous propose en exclusivité cet appartement de 4 pièces, construction neuve de 2023, d'une surface de 91,06 m<sup>2</sup> Loi Carrez, situé à seulement 3 minutes du métro Villejuif-Louis Aragon (ligne 7) et de toutes commodités.

Nichée au sein d'une petite copropriété avec une vue dégagée et arborée, cet appartement se compose d'une entrée qui mène à une grande pièce de vie baignée de lumière offrant un accès direct à un balcon de 6 m<sup>2</sup>, de deux chambres, et d'une salle de bains avec WC.

À l'étage inférieur, vous trouverez un second espace nuit composé d'une chambre avec salle d'eau privative et WC.

Cet appartement vous séduira par son emplacement idéal, son agencement optimisé sans perte d'espace, et son exposition plein sud.

Copropriété récente et intimiste, située dans une rue pavillonnaire calme. Appartement lumineux et neuf, à découvrir sans tarder.

\*FRAIS DE MUTATION RÉDUITS

91.06 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-06-24 04:59:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







