



## Appartement poétique à louer à Villejuif

VILLEJUIF 94800

**1 350 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 130 € / mois

Dépôt de garantie : 1220 € Honoraires

charges locataires: 851.25 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 170.25 €

TTC.

Guy HOQUET  
VILLEJUIF

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

## Appartement poétique à louer à Villejuif

Découvrez ce charmant appartement de 3 pièces, niché au 8ème étage d'un immeuble de 10 étages, offrant une vue apaisante sur la ville. Avec ses 56,75 m<sup>2</sup>, cet espace lumineux abrite deux chambres confortables, parfaites pour rêver et se ressourcer. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, invite à la création culinaire, tandis que le chauffage au sol, alimenté au gaz, promet des moments de douceur.

La salle d'eau et les WC, soigneusement agencés, ajoutent à la fonctionnalité de ce bien. Dans un environnement calme, cet appartement est un havre de paix.

Situé à Villejuif, à seulement une minute de la station de métro Villejuif - Paul Vaillant-Couturier, il offre un accès facile aux trésors de la ville. À proximité, vous trouverez des écoles, des crèches, et divers commerces pour le quotidien.

L'immeuble, construit en 1970, est en bon état et bénéficie d'un standing agréable, avec des fenêtres en double vitrage pour une tranquillité assurée. Un stationnement extérieur et une cave complètent ce bien, ainsi qu'un digicode et la présence d'un gardien pour votre sécurité.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet VILLEJUIF, sous un bail habitation (Loi 89). Ne laissez pas passer cette opportunité de vivre dans un cadre enchanteur.

56.75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Etage                      | 8  |
| Nombre étages              | 10   |
| Dernier étage              | Non  |
| Accès tramway              | 10 min   |
| Provision sur charges      | 130 €  |
| Prestations / charges      | Eau froide, chauffage, ascenseur, entretien parties communes |
| Dépôt de garantie          | 1220 €   |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle      |
| Bien en copropriété        | Oui  |
| Année construction         | 1970   |
| Neuf - Ancien              | Ancien   |
| Fenêtres                   | Double Vitrage   |
| Salle(s) d'eau             | 1  |
| WC                         | 1  |
| Cuisine                    | Indépendante, aménagée et équipée                            |
| Meublé                     | Non  |
| Type Chauffage             | Collectif  |
| Mécanisme Chauffage        | Au Sol   |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Individuelle        |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Gardien                | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-12-17 08:14:13 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 178 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 910€ au 01/01/2023

Photos du bien

