



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 44,73 M<sup>2</sup>

Villejuif 94800

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 44,73 M<sup>2</sup>

En plein centre ville de Villejuif, dans une résidence récente de 2013, Guy Hoquet vous propose ce charmant appartement, idéal pour un primo accédant, un pied à terre ou encore un investissement locatif sécurisé ! En effet, Ce bien en parfait état exposé EST-OUEST de 45m<sup>2</sup> offre une chambre spacieuse de 12,36 m<sup>2</sup> et un séjour agréable. Profitez de deux jardin côté séjour et côté chambre très agréable, ainsi que d'une isolation thermique et énergétique optimale avec un DPE classé C.

A la fois reculé des nuisances sonores et à proximité immédiate de toutes les commodités possibles et imaginables (Monoprix, Franprix, pharmacie, boulangerie, boucherie, etc..) vous apprécierez ce ravissant deux pièces en rez-de-jardin sécurisé, en fond de parcelle et sans vis à vis. Le bien possède bien évidemment du double vitrage, une cuisine aménagée quasiment jamais utilisée et une double place de parking en sous-sol.

A littéralement moins de 5 minutes à pied du métro 7 et futur L15, (on vous paye les frais de notaire si vous mettez plus :) ), vous apprécierez la proximité à Paris mais également l'aéroport d'Orly pour les grands voyageurs. Pour les investisseurs, vous aurez toujours de la demande des étudiants de l'EFREI se trouvant à quelques pas et jeunes actif.

Enfin, détendez-vous dans les parcs voisins, tels que le Square Jean Ferrat ou encore Parc Pablo Neruda.

Ce bien vous est proposé au prix attractif de 280 000€ ! Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un quartier dynamique et bien desservi.

44.73 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	122 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	2013
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Nb Lots Copropriété	50
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	1700 €
--------------------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 880€ au 01/01/2023

## Photos du bien



