



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 40,20 M<sup>2</sup>

Villejuif 94800

**249 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VILLIERS  
SUR MARNE**

3 place de l'Eglise  
94350 VILLIERS SUR MARNE

**01 49 41 25 41**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 40,20 M<sup>2</sup>

COUP DE COEUR DANS UNE RESIDENCE RECENTE !

Situé à 9 minutes à pieds du métro ligne 7 et de la future ligne 15 du Grand Paris. Ligne 14 à 15 minutes à pied.

Au sein d'une belle copropriété récente (2020), bien entretenue et sécurisée avec interphone, visiophone et ascenseur.

Situé au 3ème étage, pensé sans aucune perte d'espace, cet appartement séduit par son agencement intelligent et son atmosphère chaleureuse : entrée avec rangements intégrés, beau séjour avec cuisine ouverte, chambre avec accès balcon, SUPERBE verrière séparant élégamment le salon de la chambre, laissant circuler la lumière, salle d'eau avec WC

Un store côté chambre permet d'isoler l'espace nuit et de moduler la lumière selon vos besoins

Chaque détail a été réfléchi pour offrir optimisation des espaces, bien-être et fluidité de circulation

Une place de parking privative en sous-sol ainsi que des locaux vélos et poussettes

Idéalement situé, vous serez à proximité de nombreux points d'intérêt, notamment au pied de l'immeuble : école maternelle, collège et piscine, parfaits pour les familles avec enfants.

Les commodités ne manquent pas avec des restaurants, des boulangeries et des pharmacies à quelques pas.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet VILLIERS SUR MARNE pour organiser une visite. Bien proposé par Sabrina YAGOUB, agent commercial(983 661 810).

40.2 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Géothermie
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2020
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	275
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1320 €

## Photos du bien



