



Appartement familial L'Hay Les Roses 4 pièces 77 m²

L HAY LES ROSES 94240

267 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VITRY
SUR SEINE**

47 Avenue de l'Abbé Roger Derry
94400 VITRY-SUR-SEINE

01 55 53 17 17

Appartement familial L'Hay Les Roses 4 pièces 77 m²

À quelques minutes de Paris, dans un secteur recherché de L'Hay-les-Roses, à proximité immédiate de Villejuif et de la nouvelle ligne 14 (station Institut Gustave Roussy), votre agence GUY HOQUET Domus Magna vous propose ce bel appartement familial de 77 m², situé dans une copropriété en pierre de taille de standing, sécurisée, fermée et entourée d'espaces verts paysagés.

Traversant Est-Ouest, lumineux et parfaitement agencé, il se compose d'une entrée, d'un salon-séjour double baigné de lumière (possibilité 3^e chambre comme à l'origine), ouvrant sur un agréable balcon avec vue dégagée sur la verdure.

La cuisine séparée et dinatoire est complétée par une buanderie indépendante.

L'espace nuit comprend deux belles chambres, un beau dressing, ainsi qu'une salle d'eau moderne entièrement refaite avec douche à l'italienne. L'appartement dispose également d'une porte blindée et d'un excellent niveau de sécurité.

La résidence est majoritairement occupée par des propriétaires, avec chauffage collectif par géothermie. Le ravalement de façade est voté et pris en charge par les vendeurs.

En complément, vous bénéficierez d'un garage fermé avec électricité ainsi que d'une cave également équipée.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille ou un investissement patrimonial dans un

environnement calme, verdoyant et parfaitement connecté au Grand Paris.
Contactez-nous sans tarder !

77.15 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 54 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2924 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1965 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Géothermie |
| Eau chaude | Collective |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2026-02-20 18:49:34 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 163 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 187 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1240€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1730€

Photos du bien



