



## Appartement familial L'Hay Les Roses 4 pièces 77 m<sup>2</sup>

L HAY LES ROSES 94240

**272 000 € \***

\* 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 m<sup>2</sup>

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 en EXCLUSIVITE ce bel appartement familial de 77 m<sup>2</sup>, 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 23:54:14
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



