



T5 À 5 MINUTES DU MÉTRO 14 – IDÉAL FAMILLE OU INVESTISSEMENT LOCATIF

Villejuif 94800

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

T5 À 5 MINUTES DU MÉTRO 14 – IDÉAL FAMILLE OU INVESTISSEMENT LOCATIF

À quelques pas du métro Ligne 14, découvrez ce spacieux T5 de 3 chambres, bien entretenu, lumineux et parfaitement agencé.

L'appartement séduit immédiatement par ses beaux volumes et son grand double séjour de 23m², offrant la possibilité simple et rapide de créer une 4e chambre sans lourds travaux. Une configuration particulièrement recherchée pour de l'investissement locatif ou de la colocation, avec un excellent potentiel de rentabilité.

Le bien est propre, fonctionnel et immédiatement habitable. Son DPE classé D constitue un véritable atout pour un investisseur, permettant une mise en location immédiate sans aucune contrainte réglementaire liée aux futures interdictions énergétiques.

Autre point très valorisant : le ravalement de façade avec isolation thermique par l'extérieur a déjà été voté en copropriété et sera intégralement pris en charge par le vendeur. La résidence bénéficiera donc prochainement d'une rénovation complète, apportant une amélioration esthétique, un meilleur confort thermique ainsi qu'une valorisation supplémentaire du bien. Cette rénovation permettra également d'améliorer encore la performance énergétique de l'appartement.

Situé dans un secteur recherché de Villejuif, à proximité immédiate des transports, commerces et

commodités, ce bien représente une excellente opportunité aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement pérenne et rentable.

À visiter rapidement !

71.05 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	2 min
Accès tramway	17 min

Nb Lots Copropriété

475

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

3560 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



