

Villejuif | Maison de charme | 5 pièces env., 94 m | Jardin, terrasse et stationnement

EXCLUSIF



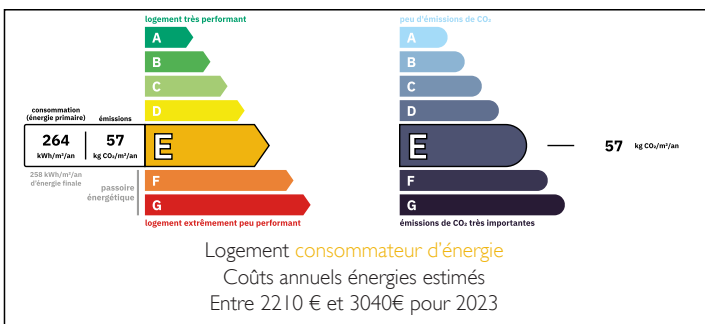
## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Villejuif          |
| Département: | Val-de-Marne       |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 100 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 17 m <sup>2</sup>  |

## RÉSUMÉ

À proximité immédiate des métros et aux portes de Paris, cette maison individuelle d'environ 94 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace et de confort. Dès l'entrée, une cuisine rénovée et conviviale s'ouvre sur une agréable pièce de vie avec cheminée et espace bar, parfaite pour les moments en famille comme pour recevoir. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains et des WC indépendants. À l'étage, trois chambres composent l'espace nuit, dont une avec mezzanine et accès à une petite terrasse, complétées par une salle d'eau avec WC. Les combles offrent un potentiel supplémentaire à aménager selon les besoins. La maison bénéficie par ailleurs d'améliorations techniques récentes, notamment une toiture et une électricité refaites. À l'extérieur, un jardin avec dépendance ainsi qu'une cour fermée permettant le stationnement complètent ce bien.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Située à Villejuif, aux portes de Paris, cette maison bénéficie d'une excellente desserte en transports, idéale pour une vie quotidienne facilitée. À proximité immédiate du métro Villejuif – Louis Aragon (ligne 7), permettant de rejoindre rapidement le centre de Paris (Place d'Italie, Quartier Latin, Châtelet), elle profite également du tramway T7 et de nombreuses lignes de bus.

Le quartier offre un environnement pratique avec commerces, supermarchés et restaurants à proximité, ainsi que plusieurs établissements scolaires, ce qui en fait un bien particulièrement adapté à une vie de famille.

La maison développe environ 94 m<sup>2</sup> habitables. Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une cuisine rénovée, conviviale, ouverte sur un espace de vie chaleureux avec cheminée et coin bar. Une salle de bains et des WC indépendants complètent ce niveau.

À l'étage, trois chambres composent l'espace nuit, dont une avec mezzanine et accès à une terrasse, idéale pour un enfant, un bureau ou une chambre d'appoint. Une salle d'eau avec WC complète cet étage.

Les combles, accessibles actuellement par une échelle, offrent un potentiel supplémentaire d'aménagement.

À l'extérieur, un jardin avec dépendance permet d'envisager différents usages (atelier, stockage...), tandis qu'une cour fermée à l'avant permet le stationnement d'un véhicule.

Un bien offrant un équilibre recherché entre maison, extérieur et accessibilité à Paris.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES