



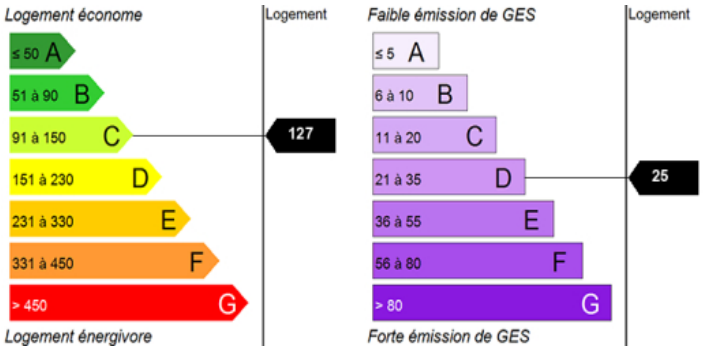
242 510 €

Appartement 2 pièce(s)
94800 VILLEJUIF
2 PASSAGE CASSINI<Â§>

2 pièce(s) **63 m2** **NR**

VILLEJUIF (94800) - Appartement 2 pièces de 62,8 m² avec box.OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.Situé au deuxième étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement 2 pièces de 62,8 m² offre de beaux volumes et un agencement fonctionnel, idéal pour un premier achat ou une résidence principale.Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour spacieux et lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une chambre confortable, d'une salle de bains avec WC ainsi que d'un débarras permettant de bénéficier d'un espace de rangement supplémentaire. Son organisation optimisée offre un cadre de vie agréable au quotidien.Un box privatif complète ce bien et constitue un véritable atout pour le stationnement ou le stockage.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.Visite virtuelle : https://tour.giraffe360.com/6affdb17e5504ee4af9d65ac92355b73/?nocookie.Taxe foncière estimée : 1 700 ?/an.Charges de copropriété estimées : 2 000 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 96. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché à Villejuif, à proximité immédiate des commerces, des services et des équipements du quotidien. Commune dynamique du Val-de-Marne, Villejuif profite notamment de l'essor du Grand Paris et offre un cadre de vie attractif aux portes de la capitale.La station de métro Villejuif - Louis Aragon (ligne 7), située à environ 300 mètres du logement, permet de rejoindre facilement Paris et les communes environnantes. Le quartier bénéficie également d'un réseau de transports développé facilitant les déplacements quotidiens.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :www.georisques.gouv.fr.MODALITÉS DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT :Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur.Délais de remise des offres prioritaires : un mois à compter de la dernière publicité légale.Modalités de remise des offres : par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen.Offre et prix soumis à condition de ressources.Les délais de remise des offres, les priorités des candidatures, le prix et les conditions de ressources sont établis conformément aux dispositions de l'article L.443-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.Commercialisé par TRANSACTIF IMMOBILIER - Clémence BOCHE.*Offre valable sur un bien vacant pour toute promesse d'achat signée entre le 1er octobre et le 31 décembre 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 mars 2027. Conformément à l'article R.443-13-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Acquéreur sera redevable, à compter du 1er janvier 2027, de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Par dérogation, le Vendeur remboursera à l'Acquéreur, lors de la réitération de l'acte authentique, le montant de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dues au titre de l'année 2027 (calculé forfaitairement sur la base de l'avis d'imposition 2026). Le Vendeur prendra également en charge les frais d'emménagement de l'Acquéreur à hauteur d'une somme forfaitaire de 2 500 ?, versée le jour de la signature de l'acte authentique par la comptabilité du notaire.Immobilière 3F - 88 avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13. 552 141 533.

Chauffage	Individuel Gaz
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	Non
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

Métro ligne 7, à 10 min de Place d'Italie

3 stations : Villejuif Léo Lagrange, Paul Vaillant-Couturier, Louis Aragon

Service de bus interurbains

A 10mn de Paris par la N7

ECOLES

Maternelles et primaires à proximité

Collèges : 5

Lycée intercommunal (Kremlin Bicêtre)

Enseignement supérieur : 2 (EFREI et EPITA)

COMMERCES

Tous commerces de proximité

1 hypermarché et 2 supermarchés

Marché centre ville (mercredi et samedi)

Marché place Auguste Delaune (mardi, jeudi et dimanche)

Marché avenue de Paris (mardi, vendredi et dimanche)

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

01 83 77 31 39

IMMOBILIERE 3F