



## Appartement Vitry Sur Seine 4 pièce(s)

VITRY SUR SEINE 94400

**265 000 € \***

\* 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 Vitry Sur Seine 4 pièce(s)

Appartement 4 pièces lumineux avec vue dégagée, résidence sécurisée - Quartier Stalingrad - Vitry-sur-Seine (73,28 m<sup>2</sup>)

Votre Agence Guy Hoquet Vitry sur seine vous propose cet appartement 4 pièces très lumineux de 73,28 m<sup>2</sup> situé dans une résidence calme, sécurisée et verdoyante, au 11<sup>ème</sup> et dernier étage, sans vis-à-vis et unique sur le palier. Idéal pour une famille ou un investisseur locatif, ce bien allie tranquillité et proximité des commodités.

Points forts :

Résidence entretenue avec gardien

Double accès : côté avenue de Stalingrad (tramway T5) et côté rue Jules Lagasse, à seulement 12 minutes à pied du métro Villejuif - Louis Aragon (ligne 7)

Vue panoramique et aucun vis-à-vis

Agencement :

L'appartement, actuellement loué en meublé à des étudiants (possibilité d'être vendu libre), est composé de :

Une entrée avec rangements

Un séjour (actuellement utilisé comme chambre)

Une cuisine aménagée et équipée

Trois chambres

Une salle de bains et un WC séparé

Un cellier pratique et une cave en sous-sol d'environ 4 m<sup>2</sup>

Environnement et équipements :

Parking souterrain disponible en option : 14 000 €

Charges de copropriété : environ 370 €/mois, incluant l'eau et le chauffage collectif

Taxe foncière : environ 1 600 €/an

Quelques rafraîchissements à prévoir, mais l'appartement est sain et fonctionnel

Avantages pour les investisseurs :

Avec sa situation stratégique et son potentiel locatif (proximité des transports et universités), ce bien est parfait pour un investissement locatif ou une résidence principale.

Les photos présentées sont des projections virtuelles non contractuelles réalisées grâce à la technologie IA, offrant un aperçu visuel du potentiel d'aménagement de la propriété.

Ne passez pas à côté de cette opportunité unique ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir cet appartement à fort potentiel.

73.28 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	11
Nombre étages	11
Dernier étage	Oui
Accès Bus	16 min
Accès RER	30 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	953
Charges annuelles (ALUR)	4440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
--------	-----

Date ERP	2024-12-10 11:45:12
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	270 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2150€ au 01/01/2021

## Photos du bien



