

# GUY HOQUET

## Maison Vitry Sur Seine 6 pièces 125.6m<sup>2</sup>

VITRY SUR SEINE 94400

Guy HOQUET VITRY  
SUR SEINE

47 Avenue de l'Abbé Roger Derry  
94400 VITRY-SUR-SEINE

01 55 53 17 17

## Maison Vitry Sur Seine 6 pièces 125.6m<sup>2</sup>

Votre Agence GUY HOQUET VITRY-SUR-SEINE à le plaisir de vous présenter cette maison non mitoyenne de 125.6m<sup>2</sup> surface habitable avec un sous-sol total sur un terrain de 337 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie calme et pratique. Située en retrait de la rue, dans le quartier Paul Froment/La Ferme, à 9 minutes à pied du RER C Les Ardoines et de la futur ligne 15 du métro Grand Paris (2026), elle est idéale pour une famille.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une vaste pièce de vie avec salon, cheminée, salle à manger, cuisine ouverte équipée et véranda de 15.30m<sup>2</sup>, donnant sur le jardin sans vis-à-vis. Ce niveau comprend également une chambre, une salle d'eau et des toilettes séparées.

L'étage offre 3 chambres, une pièce supplémentaire (dressing ou bureau), une salle de bain et des toilettes séparées. Les combles sont aménageables pour ajouter une chambre.

Le sous-sol total comprenant un garage pour 2 voitures, un cellier, un atelier, une cave, une buanderie et une pièce chauffée de 16 m<sup>2</sup>, idéale pour une salle de jeux.

Aucune rénovation à prévoir. La maison dispose également d'un arrosage automatique et d'un abri de jardin.

À visiter sans tarder ! Contactez-nous pour convenir d'un rendez-vous !

125 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Accès Bus	3 min
Accès RER	9 min
Accès tramway	12 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.95 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

---

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-07-11 04:26:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2460€ au 01/01/2021

