



Maison Centre-ville 1920

VITRY SUR SEINE 94400

549 900 € *

* 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

Maison Centre-ville 1920

Votre Agence GUY HOQUET VITRY-SUR-SEINE à le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE cette charmante maison 1920 en meulière de 159.55m² de surface utile, située à deux pas du centre ville. À seulement 5 minutes à pied du tram T9 et du futur métro 15 et 15 minutes du RER C, cette charmante bâtie bénéfice d'un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commerces et des transports. Une occasion rare dans un secteur très prisé.

La maison s'organise sur trois niveaux :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec dégagement desservant deux chambres dont une suite parentale, un séjour , une cuisine avec accès à l'extérieur.

À l'étage, un dégagement dessert trois belles chambres spacieuses, une salle d'eau et d'un balcon.

Le rez-de-jardin comprend une chaufferie, une cave, ainsi qu'une cuisine d'été.

Un joli jardin et un double garage indépendant complètent cette maison.

Avec ses volumes généreux et ses trois niveaux, cette maison offre un fort potentiel.

Idéale pour une maison familiale ou pour investir dans l'immobilier.

Frais pour rénovation énergétique :

- 46.000 € pour passer en B

- 34.700 € pour passer en C

159.55 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre étages | 3 |
| Accès tramway | 10 min |
| Année construction | 1930 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-04-04 00:08:48 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 353 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 254 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





