



## 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 159.55m<sup>2</sup> 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 bâtisse bénéficie 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 m<sup>2</sup>

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 13:16:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	349 kWh/m2 par an
Conso Energ	353 kWh/m2 par an
Surface terrain	254 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

**Photos du bien**





