GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à VITRY SUR SEINE 94400

Maison Vitry Sur Seine 7 pièces 170.32 m2

VITRY SUR SEINE 94400

720 000 € *

* 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

Maison Vitry Sur Seine 7 pièces 170.32 m2

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (*) vous propose une maison COUP DE COEUR à découvrir sans plus attendre.
Avec une surface habitable de 170,32 m² (pour 248,68 m² au sol), cette maison est édifiée sur un terrain de 500 m², agrémenté d'un jardin verdoyant, d'une vaste terrasse exposée plein sud, d'un barbecue en dur et d'une cave avec chaufferie.

Idéalement située dans un quartier calme et recherché, à proximité des écoles, commerces et transports (notamment la future ligne 15 du Grand Paris Express), elle se trouve à seulement quelques minutes de Paris.

Spacieuse et lumineuse, cette maison offre un cadre de vie idéal pour toute la famille. Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes généreux, la chaleur des matériaux et l'atmosphère conviviale qui règne dans chaque pièce.

Au rez-de-chaussée, un vaste séjour baigné de lumière s'ouvre sur la terrasse, idéal pour vos repas d'été ou vos moments de détente. La cuisine indépendante, moderne et fonctionnelle, dispose d'un espace salle à manger avec un accès direct au jardin. Des toilettes complètent ce niveau pour plus de confort au quotidien.

Le rez-de-jardin accueille une grande chambre avec placards, un bureau, une buanderie, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un garage attenant. Vous y trouverez également un studio indépendant avec entrée privative, parfait pour un étudiant, un jeune actif ou pour générer un revenu locatif. Cet étage propose

ainsi un véritable confort de plain-pied.

À l'étage, trois chambres bien aménagées, dotées de placards et de lavabos, assurent à chaque membre de la famille calme et intimité. Une seconde salle d'eau avec WC complète cet espace nuit.

À l'extérieur, le jardin sans vis-à-vis constitue un havre de paix en plein coeur de la ville, idéal pour se ressourcer, jardiner, partager un repas en plein air autour du barbecue, ou recevoir en toute sérénité.

À noter : grâce à ses volumes généreux, cette maison offre la possibilité d'aménager 10 à 12 chambres pour un projet de coliving, la rendant ainsi attractive aussi bien pour une résidence familiale que pour un investissement locatif.

Un bien rare sur le secteur, où il fait bon vivre toute l'année.
Ne tardez pas à venir la visiter !

(*)source MeilleursAgents,se loger, logic-immo)

170.32 m² | 7 pièce(s) | 5 chambres | 3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	3
Accès Bus	6 min
Accès RER	32 min
Accès tramway	10 min
Surface séjour	45.52 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4180€ et 5690€ au 01/01/2023

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET