GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à VITRY SUR SEINE 94400

# Maison Vitry Sur Seine 6 pièces 114.81m²

VITRY SUR SEINE 94400

## 449 000 € *

* 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 6 pièces 114.81m²

Votre agence Guy Hoquet de Vitry-sur-Seine vous propose cette maison familiale située dans le quartier recherché des Ardoines, à seulement 6 minutes à pied de la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Édifiée sur une parcelle de 271 m², cette maison de type 5, entièrement rénovée il y a 10 ans, offre environ 114.81m² habitables soit 171.43m² au sol répartis sur trois niveaux, avec une isolation par l'extérieur.

Au rez-de-jardin, vous trouverez une chambre, un bureau, une salle d'eau avec WC, une seconde pièce polyvalente avec chaufferie, ainsi qu'un accès direct au garage. Ce niveau offre de nombreuses possibilités : espace indépendant, chambre d'ado, bureau ou salle de jeux.

Le rez-de-chaussée, fonctionnel et convivial, comprend une entrée, une cuisine indépendante spacieuse, un séjour lumineux, une chambre, une salle d'eau avec buanderie, des WC séparés, ainsi qu'un accès direct au jardin sans vis-à-vis, idéal pour les moments de détente en famille.

À l'étage, le palier dessert deux chambres confortables avec rangements intégrés, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Cette maison bien entretenue se situe dans un secteur en plein développement.

Un bien rare sur le marché local, à visiter sans tarder. Contactez-nous dès maintenant !

114.81 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 2 sde

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Nord-Sud |
| Distance Commerces | 1.6 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès RER | 5 min |
| Accès tramway | 14 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Surface séjour | 19 m2 |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|---|---|
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Habitable en l'état |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Date ERP | 2025-07-24 16:36:22 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 231 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2360€ et 3240€ au 01/01/2021

## 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

GUY
HOQUET