



## Maison Vitry Sur Seine 6 pièces 114.81m<sup>2</sup>

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 114.81m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, cette maison de type 5, entièrement rénovée il y a 10 ans, offre environ 114.81m<sup>2</sup> habitables soit 171.43m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 02:02:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Surface terrain	2'71 m2

## 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









