



Vitry-sur-Seine - Duplex familial T6 avec jardin et terrasse au coeur du Grand Paris Ardoines

VITRY SUR SEINE 94400

369 500 € *

* 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

Vitry-sur-Seine - Duplex familial T6 avec jardin et terrasse au coeur du Grand Paris Ardoines

Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (source MeilleursAgents) vous propose, à seulement quelques minutes du futur pôle multimodal des Ardoines (RER C, future ligne 15 du Grand Paris Express, TZen5), découvrez ce rare duplex de 98,40 m² carrez, parfaitement pensé pour une vie de famille moderne, des locaux de professions libérales ou un investissement patrimonial à fort potentiel (5 chambres en colocation)

Un espace de vie rare et lumineux :

Rez-de-jardin avec séjour traversant ouvrant sur un jardin privatif de 14 m² et une terrasse de 4 m², parfaits pour recevoir ou profiter des beaux jours.

Pièce de vie conviviale, Suite parentale au rez-de-chaussée.

À l'étage, 4 chambres confortables pour accueillir toute la famille.

Praticité au quotidien :

2 places de stationnement en sous-sol.

Résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue.

Charges réduites grâce à une construction aux normes RE 2020.

Un secteur en plein essor :
ZAC Gare Ardoines, véritable pôle du Grand Paris en développement.
Orly accessible en 17 minutes.
Connexion directe vers Paris en RER C et bientôt en ligne 15.

Un cadre moderne et dynamique, idéal pour concilier confort de vie, accessibilité et investissement d'avenir.

Le bien est actuellement loué en meublé, dans le cadre d'un bail d'un an, pour un loyer mensuel de 2 270 €.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur <https://vitry-sur-seine.guy-hoquet.com/>

Contactez-nous sans tarder !

| | | | | | |
|---------------------|------------|---------------|-------|-------|--------------|
| 98.4 m ² | 6 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s) |
|---------------------|------------|---------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Nombre étages | 4 |
| Bien en copropriété | Non |
| Nb Lots Copropriété | 132 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3600 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2025 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Cuisine | Ouverte |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Chauffage de ville |
| Eau chaude | Collective |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Nombre places parking | 2 |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Oui |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-05-18 18:19:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 76 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 80 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 14 m2 |

Bilan énergétique

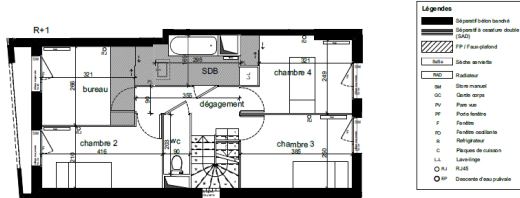
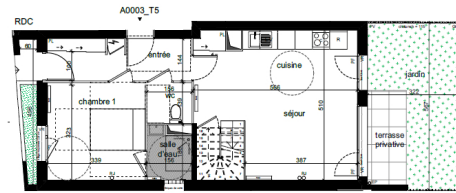
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 626€ et 847€

Photos du bien





Légende

- Appartement entrée principale
- Appartement à rez-de-chaussée
- RDC
- Radiateur
- Mur
- Cloison murale
- Porte bois
- PV
- Poutre bois
- F
- Plaque de cuisson
- C
- L.L.
- P.H.
- R.H.S.
- Q

NOTA: Les surfaces des plans sont à titre indicatif et ne doivent pas être utilisées pour des fins de mesure. Les modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et réglementaires de la réalisation, tant que les dimensions des pièces ne sont pas affectées. Les surfaces des plans sont à titre indicatif et ne doivent pas être utilisées pour des fins de mesure. Les modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et réglementaires de la réalisation, tant que les dimensions des pièces ne sont pas affectées.