



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

VITRY SUR SEINE 94400

390 000 € *

* 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

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.

Contactez-nous sans tarder !

98.4 m²

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 05:45:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh/m2 par an
Surface terrain	14 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



