



Vitry-sur-Seine - Duplex familial T6 avec jardin et terrasse au cœur 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 cœur 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.

Pratique 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/m ² par an
Surface terrain	14 m ²

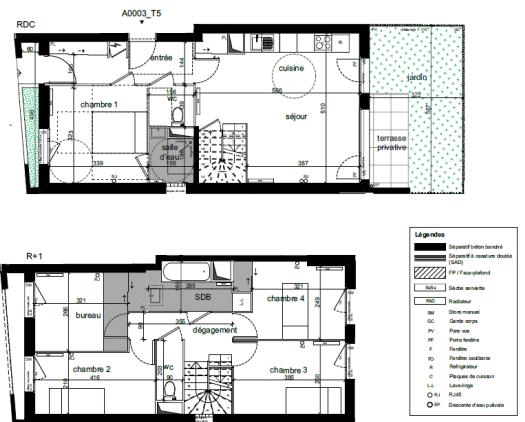
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





NOTA : La surface des planchers est incluse dans celle des pièces adjacentes.

NOTA : Les surfaces des placards sont comprises dans celle des pièces où ils se situent. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques ou réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions et les emplacements des ouvertures de chauffage, que celles qui sont représentées, sont indiqués et servent essentiellement à la confection de l'atteste thermique.

