GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à VITRY SUR SEINE 94400

Appartement T4 de standing- Quartier Malassis - Beethoven

VITRY SUR SEINE 94400

430 000 € *

* 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

Appartement T4 de standing- Quartier Malassis - Beethoven

Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (*) vous propose en EXCLUSIVITÉ cet appartement 4 pièces idéalement situé à Vitry-sur-Seine, dans le quartier le plus prisé, à proximité immédiate du T9 (Beethoven-Concorde), des écoles réputées (EPIN, Jean Perrin) et des commerces.

Au sein d'une résidence récente (2013), bien entretenue, avec accès sécurisé, ce bien offre un cadre de vie calme, agréable et fonctionnel, à quelques minutes du centre ville et de la future ligne 15.
L'appartement se compose d'une belle pièce de vie sans aucun vis à vis avec accès à une terrasse intimiste, d'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée avec du matériel haut de gamme, de trois chambres dont une suite parentale, une salle d'eau avec WC, une salle de bains et de WC séparés avec espace buanderie.
Une cave ainsi que deux places de parking en sous-sol complète ce bien.

Ce bien représente une belle opportunité pour une famille ou un couple souhaitant s'installer aux portes de Paris dans le quartier des Malassis, alliant confort, accessibilité et valorisation à long terme.
Ne tardez pas : ce type de bien est rare sur le secteur. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine pour plus d'informations ou pour planifier une visite.

((*)source MeilleursAgents,se loger, logic-immo)

77.28 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	165
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2025-08-01 01:05:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

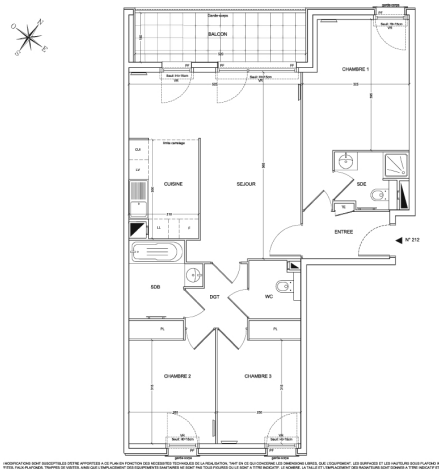
GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET



ENTREE	3,79 m²
SEJOUR	22,14 m²
CUISINE	5,01 m²
CHAMBRE 1	13,84 m²
CHAMBRE 2	9,96 m²
CHAMBRE 3	9,22 m²
SALLE DE BAINS	4,49 m²
SALLE D'EAU	3,21 m²
WC	2,45 m²
DEGAGEMENT	3,28 m²
SURFACE TOTALE HABITABLE	77,87 m²
BALCON	7,79 m²
SURFACE TOTALE PRIVATIVE	85,66 m²

LEGENDE

FE	FENETRE	TE	TABLE EAU ELECTRIQUE
FF	FENETRE FIXE	AU	ALLUME ATTRIB.
PF	PORTE-FENETRE	VR	VOLET ROULANT
PL	PLACARD	EP	EPAISSEUR 20/25/15/30
EMPLACEMENTS ELEMENTS DE CUISINE :			
LL	LAVE-LINGE	CLE	BLOC CUISSON
LV	LAVE-VAISSELLE	F	REFRIGERATEUR

PAREMENT REFOCRA 4 HEURES VERTICAL

FAUX-PLAFOND, SOFFITE

SOCLE ENTRE 10 ET 15 CM MINIMUM

ZONE DEPRESSIVE

RETOMBEE DE POUTRE

Hauteur sous plafond des pièces principales sans faux-plafond prévu : 2,50 m

Echelle	1/	1/2	1/4	Date : 20/11/2020	Indice : 1

L'MODIFICATIONS SONT SOUSCRITES DES CETTE APPORTEES A CE PLAN EN FONCTION DES NECESSITES TECHNIQUES DE LA REALISATION. "TAT" EN CE QU'CONCERNE LES DIMENSIONS LIBRES, QUE LES'EQUIPEMENT, LES SURFACES ET LES HAUTEURS SOUS PLAFOND MOQUEES SONT APPROXIMATIVES. LES RETOMBEES, FITES, FAUX PLAFONDS, TRAPPES DE VISITES, AINSI QUE L'EMPLACEMENT DES EQUIPEMENTS SANITAIRES NE SONT PAS TOUS FIGURES DU CE SONT A TITRE INDICATF. LE NOMBRE, LA TAILLE ET L'EMPLACEMENT DES RADIATEURS SONT DONNES A TITRE INDICATF ET SERONT PRECISES APRES ETUDE THERMIQUE.