



## Maison Vitry Sur Seine 6 pièces

VITRY SUR SEINE 94400

**757 500 € \***

\* 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**

## Maison Vitry Sur Seine 6 pièces

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine , n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*) vous propose en EXCLUSIVITÉ dans le quartier très recherché des Malassis-Musiciens, à 10min du métro ligne 7 Villejuif Paul Vaillant Couturier et du Tramway T9 station Beethoven-Concorde, et de tous commerces, un pavillon de 168m<sup>2</sup> comprenant:

en rez-de-jardin: entrée, W.C, partie studio indépendante d'environ 32m<sup>2</sup> avec kitchenette sur séjour, dégagement, salle d'eau avec W.C.

Au premier niveau: cuisine aménagée et équipée ouverte sur spacieux séjour-salle à manger de plus de 50m<sup>2</sup> et veranda lumineuse donnant sur jardin.

Au deuxième niveau: palier, deux chambres dont une avec balconnet, une salle d'eau, un W.C indépendants.

Des travaux d'isolation ont été réalisés sur certains murs, la maison, en très bon état, est pourvue de matériaux de qualité, elle dispose de grands volumes, d'un garage fermé de 28m<sup>2</sup> et bénéficie d'une exposition idéale EST-OUEST.

Le tout sur deux parcelles d'un total de 779m<sup>2</sup> avec réserve d'eau. Idéal pour famille ou investisseurs, la futur ligne 15 du métro ouvrira en 2026 sur la commune.

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

((\*) Source : MeilleursAgents, SeLoger, Logic-Immo)

168.84 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Accès Bus	6 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	6 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-08-18 21:30:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	268 kWh/m2 par an
Conso Energ	291 kWh/m2 par an
Surface terrain	779 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3540€ et 4850€

Photos du bien



