



## Appartement Vitry Sur Seine 4 pièces 83.93 m2

VITRY SUR SEINE 94400

**350 000 € \***

\* 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 Vitry Sur Seine 4 pièces 83.93 m2

L'agence GUY HOQUET VITRY-SUR-SEINE a le plaisir de vous présenter cet appartement de type 4 pièces.

Idéalement situé, il bénéficie d'une excellente desserte en transports, à proximité du tramway T9 (station Beethoven-Concorde), permettant de rejoindre Paris 13ème en seulement 5 stations. De nombreux commerces ainsi que des établissements scolaires se trouvent également à moins de 500 mètres, facilitant le quotidien.

Le bien se situe au sein d'une résidence bien entretenue, au troisième étage sur quatre, sans ascenseur. Il se compose d'une entrée avec débarras, d'une cuisine équipée avec séchoir, d'un séjour lumineux, ainsi que d'une première chambre avec loggia. Un dégagement avec rangement dessert deux autres chambres, dont une avec placard, une salle de bains et des WC séparés.

Ce bien est complété par un box extérieur, offrant un confort de stationnement appréciable, ainsi que par une cave en sous-sol, idéale pour le stockage.

Cet appartement conviendra aussi bien à un projet d'investissement locatif qu'à une résidence principale, alliant confort et praticité.

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

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur <https://vitry-sur-seine.guy-hoquet.com/>  
Contactez-nous dès à présent pour organiser une visite au 01.55.53.17.17.

82.42 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	2373.76 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.01 m2
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-10-25 18:19:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	41 kWh/m2 par an
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



