



## Immeuble Vitry Sur Seine 5 pièces 118.16 m2

VITRY SUR SEINE 94400

**420 000 € \***

\* 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**

## Immeuble Vitry Sur Seine 5 pièces 118.16 m2

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine vous propose cette maison divisée en 4 lots d'habitation, située dans le secteur recherché à Paul Froment à proximité immédiate de toutes commodités, commerces et transports.

Édifiée sur un terrain de 90 m<sup>2</sup>, cette maison est vendue louée et se compose de quatre logements actuellement loués non meublés, générant un revenu locatif mensuel total de 2 427,61 € charges comprises, soit un excellent rendement locatif.

L'ensemble nécessite un rafraîchissement complet, offrant la possibilité de valoriser davantage le bien.

La composition est la suivante :

Rez-de-chaussée : deux studios bien agencés comprenant chacun une pièce de vie avec cuisine, une salle d'eau avec WC. L'un d'eux bénéficie d'une cour privative à l'arrière de la maison.

Premier étage : un appartement de type 2 avec dégagement, séjour lumineux, chambre, cuisine indépendante, salle d'eau avec WC et une agréable terrasse accessible depuis le séjour.

Deuxième étage : un second type 2 comprenant un dégagement, un séjour, une chambre, une cuisine, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Chaque logement offre une distribution fonctionnelle, une bonne luminosité, et un environnement

recherché, garantissant un placement sûr et rentable.

Un bien rare sur le secteur, vendu loué, idéal pour un investisseur à la recherche d'un revenu immédiat et d'un patrimoine solide.

À découvrir sans tarder ! N'hésitez pas à nous contacter au 01.55.53.17.17 !

118.16 m²

5 pièce(s)

4 chambres

4 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	1 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Nombre de caves	4
Nombre de terrasse	1
Accès handicapés	Non
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	90 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









