



## Magnifique Appartement Vitry Sur Seine 4 pièces 88.18 m<sup>2</sup>

VITRY SUR SEINE 94400

**289 000 € \***

\* 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**

## Magnifique Appartement Vitry Sur Seine 4 pièces 88.18 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*), a le plaisir de vous présenter ce superbe appartement familial de 88,18 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence des années 70, parfaitement entretenue, calme, arborée et sécurisée.

Idéalement implanté dans le quartier du Plateau, ce secteur recherché offre un cadre de vie privilégié : commerces, écoles, espaces verts et transports accessibles en quelques minutes. Une localisation parfaite pour une vie quotidienne fluide et confortable.

Dès l'entrée, vous serez charmé par les volumes généreux et la belle luminosité. Le vaste séjour ouvre sur un balcon de 4,30 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter d'un extérieur agréable. L'espace nuit propose trois chambres confortables dont deux équipées de placards intégrés, une salle de bains avec double vasques, des toilettes séparées, ainsi que de nombreux rangements pratiques dont un cellier transformé en dressing.

Pour compléter ce bien, deux places de stationnement ouvertes et côte à côte, en sous-sol sont incluses : un véritable atout dans le secteur.

Ce bien est idéal pour une famille à la recherche d'un cadre de vie spacieux et agréable, mais conviendra également parfaitement à un investissement locatif de qualité, porté par une forte demande sur le quartier.

Pour davantage d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Un bien de cette qualité ne reste jamais disponible bien longtemps !

(\*) Sources : MeilleursAgents, SeLoger, Logic-Immo.

88.18 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.35 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	16 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Charges annuelles (ALUR)	2653.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1

WC

1

Cuisine

Aménagée/équipée

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiants

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Habitable en l'état

Type de Stationnement

Garage Double

Nombre garages/Box

2

Digicode

Oui

Accès handicapés

Non

Gardien

Oui

Date ERP

2024-10-17 05:07:42

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

228 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



