



## Maison Type 5 - Centre Ville

VITRY SUR SEINE 94400

**556 500 € \***

\* 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 Type 5 - Centre Ville

Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*), vous propose cette maison située dans un environnement calme et sécurisé, au coeur d'un secteur pavillonnaire recherché. À seulement 13 minutes de la station Mairie de Vitry (T9), avec future connexion au Grand Paris Express ligne 15, vous bénéficierez de toutes les commodités à proximité immédiate (commerces, marché, et services du quotidien).

Nichée dans un cadre chaleureux, cette maison de type 5, implantée sur un terrain de 233 m<sup>2</sup>, offre bien plus qu'un simple lieu de vie : c'est un espace où chaque pièce invite à partager, rêver et se projeter.

Avec une surface habitable de 97,92 m<sup>2</sup> et une surface totale au sol de 193,32 m<sup>2</sup>, la maison se déploie sur plusieurs niveaux, pensés pour la famille et la convivialité.

Au rez-de-jardin, vous trouverez une entrée avec cuisine d'été, idéale pour les moments estivaux, une chaufferie, une pièce modulable selon vos besoins, un bureau pouvant servir de coin télétravail ou d'espace personnel, ainsi qu'une salle d'eau pratique et fonctionnelle.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec dégagement menant à un double séjour lumineux, prolongé par une terrasse parfaite pour les repas en plein air et les moments de détente. Une cuisine fonctionnelle, une chambre, ainsi qu'une salle de bain avec W.C complètent ce niveau.

Au premier étage, un dégagement dessert trois chambres, idéales pour accueillir la famille, une salle de bain avec W.C, et une salle de jeux, espace polyvalent pour les enfants ou la détente.

Les combles aménagés offrent un potentiel supplémentaire, que vous pourrez transformer selon vos envies : chambre d'appoint, bureau ou espace de loisirs.

À l'extérieur, un jardinet apporte un coin de verdure agréable, tandis qu'un grand garage offre un confort quotidien et peut également servir d'atelier grâce à sa mezzanine.

Cette maison représente une opportunité rare, un lieu où se créer des souvenirs et envisager l'avenir sereinement. Venez la découvrir et laissez-vous séduire par son potentiel et son charme.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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

(\*) Sources : MeilleursAgents, SeLogger, Logic-Immo

97.92 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres
----------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Date ERP	2025-12-07 13:40:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	183 kWh/m2 par an
Conso Energ	187 kWh/m2 par an
Surface terrain	233 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2290€

Photos du bien





