



## Appartement Vitry Sur Seine 4 pièces 87 m2

VITRY SUR SEINE 94400

**345 000 € \***

\* 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 87 m2

Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*) vous propose en centre ville, limite quartier du Fort, au pied de tous commerces, à 8min du futur métro ligne 15 et du T9, à 10min du RER C, dans une résidence de prestige en pierre de taille, offrant des prestations soignées, un cadre élégant et un confort de vie optimal, un appartement 4 pièces de 103m<sup>2</sup> au sol comprenant: belle entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée donnant sur balcon, spacieux séjour de 34m<sup>2</sup> donnant sur un deuxième balcon de 9m<sup>2</sup> exposé Ouest, dégagement, salle de bains, WC, salle d'eau avec WC, deux chambres.

Possibilité de créer une 3ème chambre. Nombreux rangements, deux salles d'eau, 2 WC, 2 balcons.

Toutes les fenêtres donnent sur cour.

Une cave et un grand box de 15m<sup>2</sup> complètent le tout.

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

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

87.67 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès RER	10 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	3100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34 m2
Jardin	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-11 20:09:45
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	155 kWh/m2 par an
Conso Energ	295.9 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3240€

Photos du bien





