



## Maison Vitry Sur Seine 5 pièces 93.85 m2

VITRY SUR SEINE 94400

**551 000 € \***

\* 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**

## Maison Vitry Sur Seine 5 pièces 93.85 m2

Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*), vous propose une maison située dans un environnement résidentiel calme et sécurisé, au coeur d'un secteur pavillonnaire particulièrement recherché, cette maison familiale construite en 2013 saura vous séduire par ses volumes, sa luminosité et sa situation idéale aux portes de Paris.

À seulement 7 minutes du T9 MAC VAL et 15 minutes des métros lignes 7 et 15 Villejuif Louis Aragon, vous profitez également de la proximité immédiate des écoles, commerces et commodités du quotidien.

Implantée au sein d'une petite copropriété intimiste de seulement 13 lots avec très faibles charges, cette maison bénéficie d'une agréable exposition Sud-Ouest offrant une belle lumière naturelle tout au long de l'après-midi.

Elle se compose de :

Au rez-de-chaussée : une pièce de vie conviviale ouvrant sur un jardin privatif, une cuisine indépendante ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Au premier étage : 4 chambres confortables dont deux avec placard et une seconde salle d'eau avec WC.

Un garage fermé vient compléter ce bien.

Habitable sans travaux, cette maison au charme indéniable représente une opportunité idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible, tout en restant parfaitement connectée à Paris grâce aux

transports à proximité.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien rare sur le secteur.

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

93.85 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Accès Bus	3 min
Accès tramway	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-05-05 07:25:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	93 kWh/m2 par an
Conso Energ	97 kWh/m2 par an
Surface terrain	236 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1460€

Photos du bien



