



## Duplex 3 pièces avec jardin

VITRY SUR SEINE 94400

**267 500 € \***

\* 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**

## Duplex 3 pièces avec jardin

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025\*, vous présente en EXCLUSIVITE ce duplex 3 pièces et avec jardin; idéalement situé; à 15 min du T9 et de la future ligne 15 (Mairie), à proximité du centre et de toutes commodités.

Il se trouve dans un immeuble de 2006 bien entretenu et sécurisé, l'appartement offre un cadre de vie calme et fonctionnel. Il se compose d'une pièce de vie ouverte sur un jardin bien orienté, d'une cuisine fermée aménagée et équipée, de deux chambres avec rangements, d'une salle de bains et de WC séparés.

Une place de stationnement et un local vélo complète le bien.

Parfaitement placé à proximité des transports et des commerces, ce bien convient aussi bien à une jeune famille qu'à un investisseur.

Bien rare à la vente, contactez-nous sans tarder !

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

60.84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

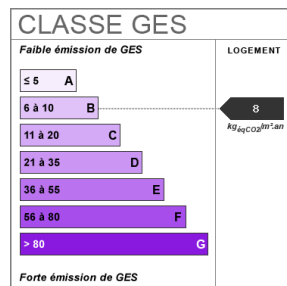
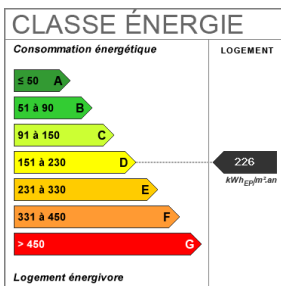
1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Accès RER  | 10 min                      |
| Accès tramway  | 13 min                      |
| Accès Ecole  | 2 min                       |
| Accès Gare   | 10 min                      |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 50                          |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2052 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Jardin   | Oui                         |
| Année construction                                   | 2006                        |
| Neuf - Ancien  | Récent                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage          |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| WC   | 2                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                                    | Sud                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                   |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                  |
| Eau chaude   | Ballon électrique           |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-05-20 23:57:15 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 119 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 226 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1850€

## Photos du bien



