



Appartement Vitry Sur Seine 3 pièce(s) 49.7 m2

VITRY SUR SEINE 94400

172 800 € *

* 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 3 pièce(s) 49.7 m2

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, leader des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (*), vous propose de découvrir cet agréable appartement de 3 pièces d'une superficie de 49,70 m², idéalement situé dans un secteur recherché, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Vous bénéficierez notamment de la station de métro Louis Aragon (ligne 7), ainsi que de l'arrivée prochaine de la ligne 15 du Grand Paris Express, véritable atout pour les déplacements et la valorisation future du secteur.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, de deux chambres confortables, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains ainsi que de WC séparés. Son agencement fonctionnel offre un cadre de vie agréable et pratique au quotidien.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant ainsi l'opportunité de personnaliser le bien selon vos goûts et vos besoins.

Une cave et un box situés au pied de l'immeuble viennent compléter les prestations de ce bien.

Ce bien représente une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement patrimonial.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-nous dès à présent.

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

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

49.86 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	363
Charges annuelles (ALUR)	2332 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.56 m ²
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	244 kWh/m2 par an
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€

Photos du bien



