



## Maison Vitry Sur Seine 5 pièce(s) 92.12 m2

VITRY SUR SEINE 94400

**535 500 € \***

\* 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 Vitry Sur Seine 5 pièce(s) 92.12 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 accompagnée de sa dépendance de 32m², saura vous séduire par ses volumes, sa luminosité et sa situation idéale aux portes de Paris.

À seulement 5 minutes du T9 Beethoven-Concorde et 15 minutes du métro lignes 7 -Villejuif -Paul Vaillant Couturier, vous profitez également de la proximité immédiate des écoles, commerces et commodités du quotidien.

Implantée au sein d'une impasse intimiste, cette maison bénéficie d'une agréable double exposition Nord-Sud, offrant une belle lumière naturelle tout au long de la journée.

Elle se compose de :

- Au rez-de-chaussée : Une pièce de vie lumineuse, une cuisine ouvrable sur le séjour ainsi qu'une salle d'eau avec W.C.
- A l'étage : 3 chambres spacieuse et un WC séparé.
- Viennent compléter ce bien : La grande dépendance de 32m² offrant une possibilité de location, 2 très grandes caves saines, un garage double offrant la possibilité d'y mettre 2 voitures tout en laissant beaucoup de place pour du rangement ou un réaménagement ainsi que 2 place de parking extérieures.

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.

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

Contactez dès maintenant pour en savoir plus !

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

92.12 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Nord-Sud           |
| Nombre étages       | 2                  |
| Distance Commerces  | 0.3 km             |
| Accès Bus           | 2 min              |
| Accès RER           | 20 min             |
| Accès tramway       | 5 min              |
| Accès Ecole         | 3 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 17.78 m2           |
| Année construction  | 1956               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau      | 2                  |
| WC                  | 2                  |

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Cuisine                            | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour                  | SUD-OUEST             |
| Type Chauffage                     | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur             |
| Mode Chauffage                     | Fuel                  |
| Eau chaude                         | Individuelle          |
| Etat intérieur                     | Bon                   |
| Nombre de caves                    | 2                     |
| Nombre de terrasse                 | 1                     |
| Type de Stationnement              | SousSol,Couvert       |
| Nombre garages/Box                 | 1                     |
| Digicode                           | Non                   |
| Piscine                            | Non                   |
| Accès handicapés                   | Non                   |
| Sous-sol                           | Oui                   |
| Gardien                            | Non                   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                   |
| Conso Energ                        | 307.1 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 302 kWh/m2 par an     |
| Surface terrain                    | 430 m2                |



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2480€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







