



## Appartement Vitry Sur Seine 2 pièce(s) 37 m2

VITRY SUR SEINE 94400

**162 000 € \***

\* 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 2 pièce(s) 37 m2

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*), vous propose en EXCLUSIVITE ce charmant appartement 2 pièces, idéalement situé dans un quartier recherché, proches des écoles et des commerces.

Situé au sein d'une résidence 1960, ce bien offre un cadre de vie, agréable et parfaitement fonctionnel.

L'appartement se compose d'une entrée, une belle pièce de vie, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre confortable ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Une cave en sous-sol vient compléter ce bien.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif de qualité, cet appartement représente une réelle opportunité sur le secteur.

Ne tardez pas ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite.

(\*) Source : MeilleursAgents, SeLogger, Logic-Immo.

30 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud-ouest                 |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Accès Bus                                            | 2 min                     |
| Accès RER                                            | 10 min                    |
| Accès tramway                                        | 10 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 59                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1354.76 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1960                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 464.3 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 244 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1440€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

