



## Appartement T4 de standing - Quartier Malassis - Beethoven

VITRY SUR SEINE 94400

**384 900 € \***

\* 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 T4 de standing - Quartier Malassis - Beethoven

Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*) vous propose en EXCLUSIVITÉ cet appartement 4 pièces idéalement situé à Vitry-sur-Seine, dans le quartier le plus prisé, à proximité immédiate du T9 ( Beethoven-Concorde ), des écoles réputées (EPIN, Jean Perrin) et des commerces.

Au sein d'une résidence récente (2013), bien entretenue, avec accès sécurisé, ce bien offre un cadre de vie calme, agréable et fonctionnel, à quelques minutes du centre ville et de la future ligne 15.

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie sans aucun vis à vis avec accès à une terrasse intimiste, d'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée avec du matériel haut de gamme, de trois chambres dont une suite parentale, une salle d'eau avec WC, une salle de bains et de WC séparés avec espace buanderie.

Une cave ainsi que deux places de parking en sous-sol complète ce bien.

Ce bien représente une belle opportunité pour une famille ou un couple souhaitant s'installer aux portes de Paris dans le quartier des Malassis, alliant confort, accessibilité et valorisation à long terme.

Ne tardez pas : ce type de bien est rare sur le secteur. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine pour plus d'informations ou pour planifier une visite.

(\*)source MeilleursAgents,se loger, logic-immo)

77.28 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	165
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1

---

Nombre de balcons	1
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2025-08-01 12:41:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an
Conso Energ	93 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 830€

---

## Photos du bien



