



## Appartement Vitry Sur Seine 4 pièces 83.93 m<sup>2</sup>

VITRY SUR SEINE 94400

**382 900 € \***

\* 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 Vitry Sur Seine 4 pièces 83.93 m<sup>2</sup>

L'agence GUY HOQUET VITRY-SUR-SEINE a le plaisir de vous présenter un appartement de type 4 pièces. Idéalement situé, il bénéficie d'une excellente desserte en transports, à proximité du tramway T9 (station Beethoven-Concorde), permettant de rejoindre Paris 13ème en seulement 5 stations. De plus, de nombreux commerces et écoles se trouvent à moins de 500 mètres, facilitant le quotidien des familles.

Le bien est situé dans une résidence bien entretenue, au troisième étage sur quatre, sans ascenseur. L'appartement se compose d'une entrée avec débarras, d'une cuisine équipée avec séchoir, d'un séjour lumineux et d'une chambre avec loggia. Le dégagement comporte également un débarras et dessert deux chambres, dont une avec placard, ainsi qu'une salle de bains et des WC séparées.

Cet appartement convient parfaitement pour un projet d'investissement locatif ou pour une installation familiale, offrant à la fois confort et praticité.

Contactez-nous dès à présent pour organiser une visite ! 01.55.53.17.17

82.42 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

**Fiche technique du bien**

Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	2373.76 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.01 m2
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-10-25 06:13:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2023

## Photos du bien



