



## Appartement Vitry Sur Seine 4 pièces 74.42 m2

VITRY SUR SEINE 94400

**315 000 € \***

\* 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 4 pièces 74.42 m2

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*), vous invite à découvrir ce très bel appartement de type 4 d'une surface de 74,42 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence à taille humaine, calme, sécurisée, équipée d'un ascenseur et bénéficiant d'un jardin commun sans vis-à-vis.

Idéalement implanté dans le quartier des Coteaux-Malassis, il profite d'un emplacement privilégié, à proximité des transports (station Mac Val ? Tram T9 et futur métro Ligne 15), des écoles et de toutes les commodités.

L'appartement offre un espace de vie lumineux et agréable, comprenant un double séjour et une cuisine. Il dispose également de deux chambres confortables, d'une salle de bains avec loggia et buanderie, d'un WC, ainsi que de rangements fonctionnels.

En complément, un parking extérieur et une cave en sous-sol viennent renforcer les atouts de ce bien rare sur le secteur.

Un appartement idéal pour y poser vos valises ou pour réaliser un excellent investissement locatif, grâce à sa localisation recherchée et à la forte demande du quartier.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter sans attendre !

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

74.42 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                         |
| Etage  | 4                                 |
| Nombre étages  | 5                                 |
| Accès Bus  | 5 min                             |
| Accès tramway  | 5 min                             |
| Accès Ecole  | 2 min                             |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 21                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2672.96 €                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Surface séjour                                       | 27.63 m2                          |
| Jardin   | Oui                               |
| Neuf - Ancien  | Ancien                            |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                 |
| WC   | 1                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Individuelle        |
| Etat intérieur         | Habitable en l'état |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 276 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







