



## Appartement Vitry Sur Seine 3 pièces 62.53 m<sup>2</sup>

VITRY SUR SEINE 94400

**290 000 € \***

\* 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 3 pièces 62.53 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*), vous propose ce bel appartement 3 pièces situé au sein d'une résidence récente 2019.

Implanté dans un quartier en plein développement de Vitry-sur-Seine, le bien bénéficie d'un emplacement privilégié, au pied du tramway, à proximité immédiate des commerces, écoles et de toutes les commodités.

L'appartement se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux avec cuisine entièrement équipée, ouvrant sur une agréable terrasse.

Il comprend également des WC indépendants.

Côté nuit, un dégagement avec placard dessert deux chambres ainsi qu'une salle de bains.

Une place de parking en sous-sol complète ce bien.

Rare sur le marché, cet appartement constitue une opportunité idéale pour un primo-accédant, un couple ou une famille souhaitant s'installer aux portes de Paris, alliant confort, accessibilité et potentiel de valorisation patrimoniale à long terme.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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

62.8 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	2 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	17 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	17 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	2507.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2

WC

2

Cuisine

Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour

Sud

Type Chauffage

Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Gaz

Eau chaude

Collective avec compteur

Etat intérieur

Habitable en l'état

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

92 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 440€ et 650€ au 01/01/2023

## Photos du bien

