



Maison Vitry Sur Seine 5 pièces

VITRY SUR SEINE 94400

550 000 € *

* 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

Maison Vitry Sur Seine 5 pièces

Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (*), vous propose cette maison située dans un environnement calme et sécurisé, au coeur d'un secteur pavillonnaire recherché. À seulement 5 minutes du T9 station Beethoven Concorde, vous bénéficierez de toutes les commodités dans un rayon de 300 mètres ainsi que des établissements scolaires à proximité immédiate.

Construite dans les années 1940 et rénovée en 2012 avec une extension optimisant la distribution des pièces, cette maison entièrement électrique dispose d'une toiture refaite en 2013. Son orientation Nord-Sud offre une luminosité traversante agréable tout au long de la journée.

Elle se compose :

Au rez-de-chaussée : une cuisine, un séjour, une salle à manger et un W.C.

Au premier étage : une chambre, une salle de bains avec W.C et une suite parentale avec dressing, salle d'eau et W.C.

Au deuxième étage : des combles aménagés comprenant une chambre avec rangements.

Au sous-sol : une pièce polyvalente, une chaufferie et un garage.

À l'extérieur, une terrasse et un jardin complètent l'ensemble dans un cadre intime et agréable.

Habitable immédiatement, ce bien au charme certain conviendra parfaitement pour un premier achat, un couple ou une famille.

Rare sur le marché, cette maison 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

103.84 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	10 min
Surface séjour	39 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1919
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	134 kWh/m2 par an
Conso Energ	194.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	157 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



