



Appartement 4 pièce(s) 80.17 m2

VITRY SUR SEINE 94400

293 000 € *

* 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 4 pièce(s) 80.17 m2

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (*), vous invite à découvrir au coeur d'un quartier récent et recherché au pied du Tramway T9, à 15min du RER C et de la futur ligne de métro15, dans une résidence de 2012, un appartement 4 pièces de 80m² comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée, spacieux séjour de 30m² donnant sur balcon exposé plein EST sans vis-à-vis, dégagement, salle d'eau, W.C indépendants, salle de bains, 2 chambres. Possibilité de créer une 3ème chambre et d'ouvrir la cuisine sur le séjour.

L'appartement comprend de nombreux rangements et ne nécessite aucun travaux. Très bonne performance énergétique (DPE C).

Une double place de parking en sous-sol complète le tout.

Boulangerie, supermarché, fleuriste et restaurants à 3min, école élémentaire et collège au bout de la rue, grand parc des Lilas à 5min.

Idéal pour familles ou investisseurs, contactez-vous pour plus d'informations!

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

80.17 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	130
Charges annuelles (ALUR)	4600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.11 m2
Jardin	Non
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	chauffageUrbain
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
Conso Energ	105.3 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1020€

Photos du bien



