



## Appartement Vitry Sur Seine 2 pièces 42.13 m2

VITRY SUR SEINE 94400

**224 700 € \***

\* 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 2 pièces 42.13 m2

Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*), vous propose cet appartement situé dans le quartier recherché du Fort.

Elle offre une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement. Il se compose d'une entrée, des toilettes séparées, de placards de rangement dans le couloir, d'une salle d'eau, d'une chambre, d'un grand séjour ainsi que d'une cuisine fermée. Le bien bénéficie également d'une cave et d'une place de parking en sous-sol.

Idéalement localisé, il se trouve à seulement 5 minutes de la station de métro Beethoven - Concorde et à 15 minutes de Paris 13ème, tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, écoles...). Son orientation ouest lui confère une agréable luminosité en fin de journée. Un bien à fort potentiel dans un secteur dynamique et recherché.

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

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

41.92 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	10
Nombre étages	13
Distance Commerces	0.7 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	198
Charges annuelles (ALUR)	2356.6 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-03-20 00:24:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	166 kWh/m2 par an
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 890€

Photos du bien

