



## Maison Vitry Sur Seine 8 pièces 183 m2

VITRY SUR SEINE 94400

**667 000 € \***

\* 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 8 pièces 183 m2

Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024, 2025 et 2026 (\*), vous propose cette spacieuse maison de 183 m<sup>2</sup> habitables et 204 m<sup>2</sup> au sol idéalement située dans le très recherché quartier pavillonnaire du Coteau-Malassis. À seulement 8 minutes à pied du métro Louis Aragon (ligne 7) et de la future ligne 15 du Grand Paris Express, elle bénéficie d'un emplacement privilégié.

Édifiée sur un terrain de 481 m<sup>2</sup>, cette maison offre de beaux volumes et une configuration rare, idéale pour une grande famille ou un investisseur à la recherche d'un bien à fort potentiel.

Le rez-de-chaussée comprend un séjour lumineux, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un bureau, deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé. À l'étage, un second espace de vie composé d'un séjour, d'une cuisine avec salle à manger, de trois chambres et d'une salle d'eau avec WC permet d'envisager différents projets, notamment la création de deux espaces de vie distincts ou la génération de revenus locatifs.

À l'extérieur, profitez d'un jardin intime sans vis-à-vis, d'une dépendance idéale pour un bureau, un atelier ou un espace de stockage, ainsi que de trois places de stationnement. Une cave complète ce bien aux nombreux atouts.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur <https://vitry-sur-seine.guy-hoquet.com/>

183.21 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

7  
chambres

3 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	195 kWh/m2 par an
Conso Energ	199.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	481 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3530€ et 4790€

---

## Photos du bien



