



## Appartement -Type 4-LE FORT

VITRY SUR SEINE 94400

**420 000 € \***

\* 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 -Type 4-LE FORT

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*), vous invite à découvrir ce très bel appartement de type 4 d'une surface de 92 m<sup>2</sup>, situé au sein d'une résidence récente de 2005, calme et sécurisée avec ascenseur, dont le ravalement vient d'être entièrement réalisé. Vous profiterez également d'un agréable jardin commun sans vis-à-vis.

Idéalement implanté dans le secteur recherché des Blancs-Murs / Fort à Vitry-sur-Seine, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des transports (station Mac Val du Tramway T9 et future ligne 15 du Grand Paris Express), des établissements scolaires tels que l'école privée EPIN, ainsi que de l'ensemble des commerces et commodités accessibles dans un rayon de 500 mètres.

L'appartement offre un espace de vie lumineux et agréable comprenant un séjour ouvrant sur un balcon exposé Sud-Est, ainsi qu'une chambre bénéficiant également d'un accès direct à ce balcon. Il dispose également d'une cuisine-salle à manger, de trois chambres confortables, dont une suite avec salle d'eau privative et WC.

Vous trouverez également une salle de bains avec espace buanderie, un WC indépendant, ainsi que de nombreux rangements intégrés dans le dégagement, apportant un véritable confort au quotidien.

Pour compléter les prestations de ce bien rare sur le secteur, vous bénéficierez d'un box double en enfilade en sous-sol permettant le stationnement de deux véhicules, ainsi que d'une cave.

Un appartement idéal pour y poser vos valises ou pour réaliser un excellent investissement locatif, grâce

à sa localisation recherchée et à la forte demande du quartier.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter sans attendre !

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur notre site internet.

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

92.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Année construction	2000
Salle(s) de bains	2
WC	2
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-04-22 16:26:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	166 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	175 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 1160€ et 1580€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





