



Maison Vitry Sur Seine 6 pièces LE FORT

VITRY SUR SEINE 94400

760 000 € *

* 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 6 pièces LE FORT

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (*) vous propose dans le quartier recherché du Fort, à 15min du métro ligne 7 Mairie d'Ivry, à 8min du Tramway T9 station Beethoven Concorde, une maison d'architecte construction 2011 de 200m² au sol comprenant: au rez-de-chaussée une entrée avec placard, un W.C, dégagement, deux chambres dont une avec grand dressing, salle de bains avec baignoire et douche. En rez-de-jardin, grand espace de vie de 63m² avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur spacieux séjour-salle à manger avec cheminée et accès direct au jardin, une chambre avec salle d'eau privative, espace buanderie. A l'étage, combles aménagés en espace bureau et salle de jeu d'une surface de 64m² au sol pouvant faire office de quatrième chambre. Grand garage de 22m² et possibilité de stationner un second véhicule dans l'allée.

Le jardin intimiste sans vis-à-vis, à l'arrière de la maison, dispose d'une terrasse, d'un cabanon, et d'une douche extérieure.

Prestations rares, volet roulants et portail électriques, borne de rechargement véhicule, aspiration centralisée, système pompe à chaleur neuf, plancher chauffant, climatisation et VMC double flux pour une performance énergétique optimale (DPE B).

Quartier pavillonnaire à proximité de toute commodités (salle de sport, supermarché, boulangerie, pharmacie, écoles).

Bus 132 au bout de la rue.

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

((*)source MeilleursAgents,se loger, logic-immo)

149.62 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	63 m2
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-19 14:46:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Surface terrain	200 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1580€

Photos du bien





