



Maison - Type 3 - Noriets-Malassis

VITRY SUR SEINE 94400

360 000 € *

* 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 - Type 3 - Noriets-Malassis

Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024, 2025 et 2026 (*), vous propose cette charmante maison de ville en duplex de 3 pièces, offrant un cadre de vie idéal alliant confort, modernité et fonctionnalité.

Située au calme et dans le quartier très recherché des Noriets/Malassis à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports M7, M15, T9, cette maison constitue une opportunité idéale pour un premier achat !

Édifiée dans une résidence récente de 2015, cette maison bénéficie d'un agencement optimisé et de beaux espaces de vie.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée ouvrant sur une cuisine moderne, aménagée et équipée ouverte sur un spacieux séjour lumineux de près de 29 m²!

Cet espace de vie convivial donne directement sur un agréable jardin privatif d'environ 30 m². Idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis. Un WC indépendant complète ce niveau.

La maison bénéficie également d'un espace extérieur privatif à l'avant, apportant un confort supplémentaire au quotidien.

À l'étage, un dégagement dessert deux belles chambres, une salle de bains ainsi qu'un second WC indépendant. L'une des chambres dispose d'un véritable atout : une terrasse privative parfaite pour profiter d'un espace extérieur supplémentaire.

En sus d'une place de parking privative en sous-sol vient compléter ce bien, offrant un stationnement sécurisé et pratique dans le secteur.

Appelez-nous sans tarder pour ce bien rare sur le secteur!
((*) Source : MeilleursAgents, SeLogger, Logic-Immo)

71.93 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Accès tramway	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	1932.56 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2015
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-07 23:15:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105.3 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	99 kWh/m2 par an
Surface terrain	50 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1130€

Photos du bien



