



## Appartement Vitry Sur Seine 3 pièces 57.18 m2

VITRY SUR SEINE 94400

**201 000 € \***

\* 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 Vitry Sur Seine 3 pièces 57.18 m2

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, leader des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*), vous propose de découvrir ce bel appartement de 3 pièces, idéalement situé dans le secteur recherché de la Commune de Paris, à seulement 13 minutes à pied de la mairie de Vitry-sur-Seine et à proximité de la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Situé en rez-de-chaussée surélevé, cet appartement traversant, bénéficiant d'une double exposition Est/Ouest, offre une belle luminosité tout au long de la journée et un agencement particulièrement agréable.

Il se compose d'une entrée avec dégagement, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon d'environ 8 m<sup>2</sup> exposé Est, de deux chambres, d'une cuisine indépendante avec espace séchoir/buanderie, d'une salle de bains ainsi que d'un WC indépendant.

Le bien est complété par un box fermé de 14,55 m<sup>2</sup> (hauteur : 1,95 m) et une cave de 4,55 m<sup>2</sup>, offrant de précieux espaces de stationnement et de stockage.

Vous apprécierez son emplacement privilégié, à proximité immédiate des écoles, des commerces, des transports en commun et de la future ligne 15 du Grand Paris Express, un véritable atout pour vos déplacements et la valorisation du bien.

Que vous soyez à la recherche de votre première acquisition ou d'un investissement locatif, cet appartement réunit de nombreux atouts et constitue une belle opportunité à saisir.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine pour organiser une visite.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur le site de votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine.

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

57.18 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                 |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 118                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3397.16 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 119                       |
| Surface séjour                                       | 15.72 m2                  |
| Année construction                                   | 1948                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour                  | NORD-EST            |
| Type Chauffage                     | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage                | Au Sol              |
| Mode Chauffage                     | chauffageUrbain     |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | Habitable en l'état |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Type de Stationnement              | Exterieur_Couvert   |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-08-05 01:35:47 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 258 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 258 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1530€

---

## Photos du bien





