



## Appartement Vitry Sur Seine 2 pièces 29.73m<sup>2</sup>

VITRY SUR SEINE 94400

**135 000 € \***

\* 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 2 pièces 29.73m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine vous propose en EXCLUSIVITÉ ce charmant studio de 29,73 m<sup>2</sup>, situé au sein d'une résidence sécurisée à Vitry-sur-Seine.

Idéalement situé, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité du tramway T9, de la future ligne 15 du Grand Paris, ainsi que des commerces et des commodités du quotidien.

Le bien se compose d'une entrée avec placards intégrés, desservant une salle de bains avec un W.C, un séjour lumineux ainsi qu'une cuisine.

Une cave et un box en sous-sol viennent compléter ce bien.

Compact, fonctionnel et bien agencé, cette appartement représente une belle opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif.

Quelques travaux sont à prévoir afin de révéler pleinement son potentiel.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine.

**29.73 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1 sdb**

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Etage                                                | 10                                 |
| Nombre étages                                        | 14                                 |
| Accès tramway                                        | 3 min                              |
| Accès Ecole                                          | 5 min                              |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 1023                               |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2011.4 €                           |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                             |
| Vis-à-vis                                            | Oui                                |
| Fenêtres                                             | Aluminium Simple Vitrage           |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                  |
| WC                                                   | 1                                  |
| Cuisine                                              | Amenagée                           |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                                  | Au Sol                             |
| Eau chaude                                           | Collective avec compteur           |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir                       |
| Nombre de caves                                      | 1                                  |
| Type de Stationnement                                | Sous-Sol                           |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Accès handicapés                   | Oui                 |
| Gardien                            | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-08-27 04:14:14 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 261 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 254 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 840€

## Photos du bien

