



Maison Vitry Sur Seine 5 pièces

VITRY SUR SEINE 94400

402 800 € *

* 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 5 pièces

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, leader des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (*), vous propose de découvrir cette agréable maison familiale de 5 pièces, offrant une surface habitable de 97,18 m² (198,36 m² au sol), édifiée sur une parcelle de 298 m².

Idéalement située dans un secteur pavillonnaire calme et recherché de Vitry-sur-Seine, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 5 minutes à pied du tramway T9, et à deux stations de la future ligne 15 du Grand Paris Express, facilitant vos déplacements vers Paris et l'ensemble de l'Île-de-France.

Vous profiterez également de la proximité immédiate de nombreux commerces, notamment Intermarché, Auchan, Lidl, ainsi que des écoles et des services du quotidien.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec dégagement desservant un lumineux séjour-salle à manger, une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un dressing.

À l'étage, un palier distribue trois chambres mansardées ainsi qu'une salle de bains avec WC, offrant un espace nuit parfaitement adapté à une vie de famille.

Le sous-sol total comprend une pièce polyvalente pouvant être aménagée selon vos besoins (bureau, salle de jeux, espace de loisirs ou de rangement) ainsi que trois caves, offrant de nombreuses possibilités de stockage.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse de 14 m², idéale pour partager des repas en famille ou entre amis, ainsi que d'un grand jardin sans vis-à-vis, véritable espace de détente et de convivialité.

Grâce à ses beaux volumes, son fort potentiel d'aménagement et son terrain, cette maison représente une belle opportunité pour des acquéreurs souhaitant personnaliser leur futur lieu de vie aux portes de Paris.

N'attendez plus pour venir la découvrir ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

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

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

97.18 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	21.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	58 kWh/m2 par an
Surface terrain	298 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2440€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2440€ et 3330€

Photos du bien



