



Bel appartement 3 pièces - 66 m² - Vitry-sur-Seine / Secteur Gare Jean-Jaurès

VITRY SUR SEINE 94400

285 000 € *

* 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

Bel appartement 3 pièces - 66 m² - Vitry-sur-Seine / Secteur Gare Jean-Jaurès

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine vous propose dans le quartier dynamique et résidentiel de Gare Jean-Jaurès, ce magnifique appartement 3 pièces de 66 m² vous séduira par sa luminosité et son cadre de vie fonctionnel. Situé au 3^{ème} étage d'un immeuble récent (2016) très bien entretenu, il offre un confort optimal au quotidien.

Le séjour, lumineux et spacieux, s'ouvre sur un balcon avec vue dégagée, orienté Sud-Ouest idéal pour profiter des beaux jours. L'appartement compte deux chambres confortables et lumineuses, équipées de volets battants, ainsi qu'une salle de bain moderne en excellent état et une cuisine en bon état, prête à vivre. Côté équipements : chauffage collectif au gaz avec radiateurs, double vitrage PVC et volet roulant mécanique au séjour. Le DPE C atteste d'une bonne performance énergétique.

Un parking attitré en sous-sol est inclus. Les charges de copropriété s'élèvent à 269 €/mois, pour une taxe foncière de 1 300 €/an. La copropriété est saine, sans aucune procédure en cours.

Au coeur du secteur Gare Jean-Jaurès, ce bien profite d'une vie pratique et dynamique : le RER C se trouve à 13 minutes à pied (1 km) et le Tram T9 à 15 minutes (1,1 km). Côté écoles, l'école élémentaire Jean-Jaurès est à 7 minutes (500 m) et le collège Casanova à 8 minutes (600 m). Tous les commerces de proximité (boulangerie, supermarché, pharmacie) sont accessibles à pied, un emplacement idéal pour les actifs, les familles ou un investissement locatif serein.

Rare sur le marché, ce bien allie modernité, luminosité, extérieur et parking privatif. Parfait pour un premier achat, un couple, une petite famille ou un investisseur.

66.04 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	3220.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.07 m2
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	72.6 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	66 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 560€

Photos du bien



