



## Appartement 3 pièces 63.22 m2

VITRY SUR SEINE 94400

**284 000 € \***

\* 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 3 pièces 63.22 m2

Votre agence GUY HOQUET Vitry-sur-Seine vous propose en EXCLUSIVITE un appartement de 3 pièces dans le quartier des Ardoines, à 8 mn à pied du tram T9 Watteau-Rondenay, à 5mn du RER C Les Ardoines et la futur ligne 15.

Il est dans une résidence récente (2014) de qualité, calme et parfaitement entretenue.

Ce bel appartement aux normes BBC ( bâtiment basse consommation) est composé d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée , le tout donnant sur une grande terrasse de 20 m<sup>2</sup> , 2 chambres, une salle de bains et WC séparé.

Un box en sous-sol avec borne de recharge électrique complète le bien .

La résidence bénéficie d'espaces communs de qualité et d'une laverie .

Son charme, sa terrasse, son agencement et sa localisation à proximité immédiate de la futur ligne 15 en font un appartement à ne pas rater.

Contactez-nous pour plus d'informations !

63.26 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès RER	5 min
Accès tramway	8 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	181
Charges annuelles (ALUR)	2855 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2014
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-09 14:49:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

