



Maison 6 pièces 150 m2 habitable & 200 m2 au sol - VITRY SUR SEINE COTEAU-MALASSIS

VITRY SUR SEINE 94400

651 000 € *

* 651 000 € honoraires inclus

620 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 13
- MAISON BLANCHE**

93 Avenue d'Ivry
75013 Paris

09 86 62 00 86

Maison 6 pièces 150 m2 habitable & 200 m2 au sol - VITRY SUR SEINE COTEAU-MALASSIS

L'agence Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche vous propose EN EXCLUSIVITÉ cette agréable maison individuelle construite dans les années 1980, située au coeur du recherché quartier Coteau-Malassis à Vitry-sur-Seine, dans un environnement calme et résidentiel, à proximité des écoles, commerces et transports.

D'une superficie d'environ 150 m² habitables et 200 m² au sol, et edifiée sur plusieurs niveaux, cette maison familiale offre de beaux volumes et une organisation fonctionnelle, avec 4 chambres, un jardin privatif, une dépendance et un garage pouvant accueillir deux véhicules.

Au rez-de-chaussée, une belle entrée dessert les différents espaces de vie. Vous découvrirez un salon et une salle à manger agrémentée d'une cheminée fonctionnelle, bénéficiant d'un accès direct au jardin. Une cuisine indépendante, également ouverte sur l'extérieur, complète cet espace. Une salle de bains ainsi que des WC indépendants sont également présents à ce niveau.

À l'étage, accessible par un bel escalier en marbre, un couloir dessert quatre chambres, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une buanderie. Cet espace nuit offre une configuration particulièrement adaptée à une famille.

Au sous-sol, accessible aussi bien depuis l'avant de la maison que depuis le jardin, vous bénéficiez d'un

garage avec portail électrique pouvant accueillir facilement deux véhicules, ainsi que d'une chaufferie.

À l'extérieur, le jardin privatif, accessible directement depuis la cuisine et le séjour, constitue un véritable prolongement des espaces de vie et offre un agréable espace extérieur pour profiter des beaux jours.

Une dépendance située au fond du jardin vient compléter la propriété et peut être aménagée ou utilisée selon vos besoins : espace de stockage, atelier, bureau ou pièce supplémentaire.

La maison est en très bon état général et parfaitement entretenue par ses propriétaires. Quelques travaux de rafraîchissement et de modernisation pourront être envisagés afin de la remettre au goût du jour et de la personnaliser selon vos envies.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Cette annonce vous est proposée par l'agence immobilière Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche - N° SIREN : 978091619, enregistré au RCS de Paris.

150 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.1 km
--------------------	--------

Accès Bus	5 min
-----------	-------

Accès RER	20 min
-----------	--------

Accès tramway	7 min
---------------	-------

Accès Ecole	3 min
-------------	-------

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1980
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-09-09 05:06:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	298 kWh/m2 par an
Surface terrain	436 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3840€ et 5240€

Photos du bien





