



## Appartement - 4 pièces - Centre Ville

VIRY CHATILLON 91170

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Appartement - 4 pièces - Centre Ville

Idéalement situé en centre-ville de Viry-Châtillon, dans une petite copropriété calme, sécurisée et parfaitement entretenue, cet appartement 4 pièces de 74 m<sup>2</sup> saura séduire les personnes recherchant un cadre de vie agréable, pratique et fonctionnel, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous découvrirez un appartement bien agencé offrant de beaux volumes et une circulation fluide entre les pièces. L'entrée dispose d'un placard de rangement pratique au quotidien. La cuisine indépendante est complétée par une arrière-cuisine permettant d'optimiser l'espace de stockage et l'organisation. Le double séjour, lumineux et spacieux, constitue un véritable espace de vie convivial, idéal pour recevoir ou profiter de moments en famille. Cet espace peut également permettre l'aménagement d'une troisième chambre selon les besoins.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé. Un dressing vient compléter les prestations de l'appartement, offrant un espace toujours appréciable pour le rangement.

Vous profiterez également d'un balcon agréable, parfait pour prendre l'air ou installer un petit espace détente. Une cave ainsi qu'une place de parking privative complètent ce bien.

L'appartement est en bon état général et ne nécessite aucun travaux, vous permettant de vous installer immédiatement en toute sérénité.

L'emplacement constitue un véritable atout : la gare est accessible à seulement 7 minutes à pied,

facilitant les déplacements quotidiens. Les commerces, écoles, services et transports se trouvent à proximité immédiate, offrant un confort de vie particulièrement recherché.

Ce bien représente une excellente opportunité pour une famille, un jeune couple dans un secteur dynamique et recherché.

À visiter sans tarder.

74.61 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-06-07 12:24:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	217 kWh/m2 par an
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1990€

Photos du bien

