

**GUY  
HOQUET**

## Appartement 2 pièces de 46 m<sup>2</sup> avec balcon et box - Viry-Châtillon (91170).

VIRY CHATILLON 91170

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon**01 60 48 74 21**

## Appartement 2 pièces de 46 m<sup>2</sup> avec balcon et box - Viry-Châtillon (91170).

Appartement 2 pièces de 46 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une résidence bien entretenue. Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, ce bien allie fonctionnalité et emplacement privilégié. Entrée avec placard de rangement, séjour lumineux donnant un balcon sans vis à vis, cuisine équipée, une chambre spacieuse avec une salle de bains et des WC séparés.

Un Box pour vos véhicules. Chauffage individuel électrique pour une gestion optimale de vos consommations. Emplacement idéal: à 5 minutes à pied des écoles, à 2 minutes d'un arrêt de bus et du tram T12, pour des déplacements faciles et rapides.

Performance énergétique : Classé D (237 kWh/m<sup>2</sup>/an), cet appartement offre un bon équilibre entre confort et consommation énergétique.

Votre agence immobilière vous invite à découvrir ce bien en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers.

46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Accès RER	10 min
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	152
Charges annuelles (ALUR)	1218 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-10 19:57:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2023

## Photos du bien



