



Maison familiale - Quartier prisé à deux pas du centre

VIRY CHATILLON 91170

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Maison familiale - Quartier prisé à deux pas du centre

Maison familiale - Quartier prisé à deux pas du centre et des écoles.

Idéalement située dans un secteur recherché, à quelques minutes à pied de l'école privée Saint Louis Saint Clément et du centre-ville, cette charmante maison de 156 m² habitables vous séduira par ses volumes et son agencement fonctionnel.

Édifiée sur un terrain de 380 m², elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée accueillante, d'un vaste espace de vie de 37 m² avec séjour cathédrale, d'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée avec son cellier attenant, ainsi qu'une buanderie. Une chambre avec point d'eau et des toilettes séparées complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez une mezzanine idéale pour un bureau ou un coin lecture, deux chambres, une salle d'eau moderne et des WC indépendants.

Un véritable atout : le garage attenant a été intelligemment aménagé en appartement 2 pièces, parfait pour accueillir famille ou amis.

Côté stationnement, deux emplacements couverts sont à votre disposition.

Une maison fonctionnelle et chaleureuse, rare sur le secteur.

Contactez dès maintenant l'un de nos conseillers pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de ce bien.

156 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1989
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui

Date ERP

2024-12-21 13:50:12

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

154 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2450€ au 01/01/2023

Photos du bien



