



## Maison 6 pièces de 110 m<sup>2</sup> avec studio indépendant à Grigny Village

GRIGNY 91350

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Maison 6 pièces de 110 m<sup>2</sup> avec studio indépendant à Grigny Village

Venez découvrir cette maison lumineuse de 110 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située dans un quartier pavillonnaire calme, à seulement 5 minutes à pied du lac de Viry-Châtillon.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par une entrée qui dessert un double séjour de 25 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cheminée et offrant un accès direct à la terrasse extérieure. La cuisine équipée, un wc indépendant et une suite parentale de 13 m<sup>2</sup> complètent ce niveau.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, dont une seconde suite parentale, une salle de bains et un WC.

Un sous-sol total aménagé vous offre de multiples possibilités : actuellement configuré en studio indépendant avec entrée privative depuis l'extérieur.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage au gaz avec une chaudière récente. À l'extérieur, vous apprécierez le jardin arboré avec son barbecue ainsi que la grande terrasse, idéale pour les moments de détente.

Le terrain de 420 m<sup>2</sup> vous garantit un espace agréable et sans vis-à-vis.

Un emplacement privilégié :

Transports : arrêt de bus à 5 minutes, tramway T12 à 12 minutes.

Commerces : centre commercial à 5 minutes à pied, centre-ville de Viry-Châtillon à 15 minutes à pied.

Éducation : établissements scolaires publics (primaire et collège) et privés (primaire, collège et lycée) à 12 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité sur le secteur ! Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Viry-Châtillon.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Accès Bus	5 min
Accès tramway	12 min
Accès Ecole	12 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-22 09:17:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	169 kWh/m2 par an
Conso Energ	181 kWh/m2 par an
Surface terrain	420 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2210€ au 01/01/2023

Photos du bien





