



## Charmant appartement de 3 pièces à 1min de la gare RER Viry-Châtillon !

VIRY CHATILLON 91170

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET JUVISY-SUR-ORGE**

9 Avenue d'Estienne d'Orves  
91260 JUVISY-SUR-ORGE

**01 69 12 12 00**

## Charmant appartement de 3 pièces à 1min de la gare RER Viry-Châtillon !

A deux pas de la gare RER de Viry-Châtillon, découvrez ce magnifique appartement de 57,03 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 4 étages, idéal pour une famille ou un premier achat ! Avec un prix attractif de 155 000 €, cet appartement comprend une belle pièce de vie lumineuse, 2 chambres spacieuses, une salle de bain moderne et un WC séparé. La cuisine est aménagée et équipée, parfaite pour préparer de bons repas.

L'appartement bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage et de volets électriques garantissent confort et tranquillité. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz collectif et l'eau chaude est également collective.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un balcon pour vos moments de détente, ainsi que d'une cave pour vos rangements. De plus, un stationnement extérieur est à votre disposition.

La localisation est idéale, à proximité de plusieurs écoles, dont l'École La Fontaine et le Collège Félix Esclangon, ainsi que de la crèche Olympe de Gouges. Vous serez également à proximité immédiate de la gare RER de Viry-Châtillon, facilitant ainsi vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE pour plus d'informations et pour organiser une visite. La fibre optique et l'ADSL sont disponibles, vous assurant une

connexion rapide et efficace.

Venez découvrir votre futur chez-vous !

57.03 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Charges forfaitaires	240 €
Prestations / charges	EC, EF, CHAUFFAGE, SYNDIC
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-15 09:52:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	259 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 1170€ et 1620€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





