

**GUY  
HOQUET**

## Jolie maison avec cour intérieure et garage . Proche gare de Juvisy

VIRY CHATILLON 91170

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Jolie maison avec cour intérieure et garage . Proche gare de Juvisy

Située à seulement 15 minutes à pied de la gare de Juvisy-sur-Orge, cette charmante maison allie le cachet de l'ancien au confort du moderne.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée spacieuse, d'un double séjour lumineux de 31 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'un WC. À l'étage, un palier dessert trois belles chambres et une salle de bains avec WC. À l'extérieur, vous apprécierez une agréable cour intérieure sans vis-à-vis, idéale pour vos moments de détente, ainsi qu'un garage indépendant.

Les atouts : emplacement recherché à proximité des transports (RER C et D) et des principaux axes routiers facilitant l'accès à Paris. Une maison pleine de charme qui saura séduire les amateurs d'authenticité et de modernité.

107.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Accès Bus

5 min

Accès RER	15 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-19 06:56:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	380 kWh/m2 par an

Surface terrain

182 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3480€ et 4770€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





