

**GUY
HOQUET**

Maison 4 pièces entièrement rénovée

VIRY CHATILLON 91170

310 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Maison 4 pièces entièrement rénovée

EXCLUSIVITÉ . Maison individuelle entièrement rénovée avec studio indépendant et un bel espace extérieur.

Cette charmante maison individuelle de 4 pièces offre un cadre de vie agréable propice aux familles. D'une surface habitable de 69 m², elle est édifiée sur un beau terrain plat de 354 m², avec sous-sol aménagé en studio.

Entièrement rénovée, cette maison vous séduira par son état général, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Un sas d'entrée ouvrant sur un séjour de 25 m² baigné de lumière, une cuisine moderne, une première chambre de 12 m² et des WC indépendants complètent ce premier niveau.

À l'étage, deux chambres avec rangements intégrés, une salle de bains et un second WC offrent tout le confort nécessaire à la vie de famille.

Le bien est doté d'une pompe à chaleur récente et de fenêtres en double vitrage PVC, assurant une isolation thermique et phonique optimale en plus de son isolation intérieure. (DPE: C)

Vous disposerez également d'un sous-sol, aménagé en studio indépendant idéal pour un adolescent ou pour un espace invité.

À l'extérieur vous profiterez d'une belle terrasse ensoleillée. Pour vos véhicules vous bénéficiez d'un espace de stationnement pouvant accueillir plusieurs véhicules, en plus d'un garage fermé, le tout dans

un environnement verdoyant et bien entretenu.

Une maison clé en main, à visiter !

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet à Viry-Châtillon.

69.35 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m ²
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-19 06:53:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m ² par an
Surface terrain	354 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1440€ au 01/01/2023

Photos du bien



