



## 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 m<sup>2</sup>, elle est édifiée sur un beau terrain plat de 354 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> baigné de lumière, une cuisine moderne, une première chambre de 12 m<sup>2</sup> 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 bénéficierez 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 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Bien en copropriété   | Non                |
| Surface séjour        | 25 m2              |
| 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/m2 par an   |
| Surface terrain        | 354 m2              |

---

## 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







