



## Maison Viry Chatillon 70 m2

VIRY CHATILLON 91170

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Maison Viry Chatillon 70 m2

Entièrement rénovée avec goût, cette charmante maison de 4 pièces développe 69 m<sup>2</sup> habitables et offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, idéal pour une famille ou un premier achat. Édifiée sur un terrain plat de 200 m<sup>2</sup> et complétée par un sous-sol total, elle constitue un bien clé en main, sans travaux à prévoir.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie d'environ 30 m<sup>2</sup>, pensée pour allier convivialité et modernité. Le séjour, lumineux et bien agencé, s'ouvre sur une cuisine ouverte contemporaine, créant un espace fluide et chaleureux, parfait pour les moments en famille ou entre amis. Cet espace bénéficie d'un accès direct à la terrasse et au jardin, prolongeant naturellement l'intérieur vers l'extérieur. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, offrant des volumes optimisés et adaptés à une vie de famille, ainsi que d'une salle d'eau avec WC, moderne et fonctionnelle.

Un grenier vient compléter l'ensemble, offrant un espace de rangement supplémentaire appréciable au quotidien.

La maison bénéficie d'équipements de qualité, notamment un poêle à bois, apportant confort et ambiance chaleureuse, ainsi que des fenêtres en PVC double vitrage assurant une bonne isolation thermique et phonique.

Le sous-sol total constitue un véritable atout. Il comprend un espace buanderie ainsi qu'un garage,

offrant de nombreuses possibilités de rangement, de stockage ou d'aménagement complémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse idéale pour vos repas en plein air, ainsi que d'un jardin agréable, parfait pour les enfants ou les moments de détente. Un espace de stationnement extérieur vient s'ajouter au garage fermé, facilitant le stationnement de plusieurs véhicules.

Alliant rénovation de qualité, fonctionnalité et extérieur agréable, cette maison représente une opportunité rare pour un acquéreur souhaitant s'installer rapidement sans contrainte de travaux.

Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel. Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet à Viry-Châtillon.

69.56 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-22 22:58:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	261 kWh/m2 par an
Conso Energ	267 kWh/m2 par an
Surface terrain	200 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2020€ au 01/01/2023

Photos du bien



