



## Terrain constructible Viry Chatillon 397 m<sup>2</sup>

VIRY CHATILLON 91170

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Terrain constructible Viry Chatillon 397 m<sup>2</sup>

Situé dans un environnement pavillonnaire calme et recherché, ce terrain constructible de 397 m<sup>2</sup> en lot arrière représente une opportunité rare pour concrétiser un projet de construction sur mesure, à l'abri des nuisances tout en restant à proximité immédiate des commodités.

Implanté en seconde ligne, ce terrain bénéficie d'un cadre de vie privilégié, offrant tranquillité et intimité, idéal pour l'édification d'une maison individuelle. Sa configuration permet d'envisager un projet harmonieux, parfaitement intégré dans son environnement résidentiel.

Classé en zone UHb du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce terrain offre des règles de construction favorables :

Emprise au sol autorisée : 30 %, permettant une implantation confortable de la future construction, Hauteur maximale : 9 mètres, ouvrant la possibilité d'un projet en R+1 voire R+combles selon vos besoins.

Ces caractéristiques offrent une réelle liberté architecturale pour concevoir une maison adaptée à votre mode de vie, que ce soit pour une résidence principale familiale ou un projet patrimonial.

Sa localisation constitue un véritable atout : vous profiterez de la proximité des écoles, des commerces, des transports en commun ainsi que des principaux axes routiers, facilitant les déplacements quotidiens tout en conservant un environnement paisible.

Ce terrain s'adresse aussi bien à des particuliers souhaitant faire construire leur future maison qu'à des

investisseurs ou promoteurs à la recherche d'une opération qualitative dans un secteur porteur.

Alliant emplacement, potentiel de construction et cadre de vie, ce bien représente une opportunité rare sur le marché local. Son exposition et son accès indépendant renforcent encore son attractivité pour un projet résidentiel de qualité.

À découvrir sans tarder. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

397 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

