



Maison 3 pièces avec sous-sol total Hyper centre-ville

VIRY CHATILLON 91170

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Maison 3 pièces avec sous-sol total Hyper centre-ville

Idéalement située en plein coeur du centre-ville, cette maison de construction Phénix de type 3 pièces bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports et de l'ensemble des services du quotidien. Elle constitue une opportunité particulièrement intéressante pour un premier achat, un projet familial ou un investissement locatif.

Dès l'entrée, vous découvrirez une distribution fonctionnelle et bien pensée. Le séjour, lumineux et agréable à vivre, offre un espace convivial pour vos moments de détente ou de réception. Sa configuration permet un aménagement optimisé selon vos besoins et vos envies.

La cuisine indépendante, pratique et bien délimitée, vous permettra de cuisiner en toute tranquillité. Elle offre également un potentiel d'évolution, pouvant être modernisée ou ouverte sur le séjour pour créer un espace de vie plus contemporain.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, adaptées aussi bien à une vie de couple qu'à une petite famille ou à l'aménagement d'un bureau. Une salle de bains ainsi que des WC séparés viennent compléter l'ensemble, garantissant un confort d'usage au quotidien.

La maison dispose d'un sous-sol total, véritable atout, comprenant un garage, un atelier et une chaufferie. Cet espace offre de nombreuses possibilités de rangement, de stationnement sécurisé ou encore d'aménagement selon vos besoins (bricolage, stockage, espace loisirs).

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin spacieux, idéal pour les beaux jours. Que ce soit pour des repas en plein air, des moments de détente ou des activités en famille, cet espace constitue un véritable prolongement de la maison.

Cette maison allie emplacement stratégique, fonctionnalité et potentiel d'aménagement, dans un secteur particulièrement recherché pour sa proximité immédiate avec toutes les commodités.

Une belle opportunité à saisir pour créer un lieu de vie à votre image.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Viry-Châtillon.

52.92 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1965
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Nombre garages/Box	1

Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-13 20:13:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	561 kWh/m2 par an
Conso Energ	595 kWh/m2 par an
Surface terrain	346 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3930€ et 5370€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



