



Bel appartement 4 pièces sans travaux

VIRY CHATILLON 91170

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Bel appartement 4 pièces sans travaux

À seulement deux pas de la gare RER D et du centre-ville de Viry-Châtillon, venez découvrir ce bel appartement 4 pièces, entièrement au goût du jour et sans aucun travaux à prévoir. Idéalement situé, il bénéficie d'un environnement pratique et recherché, à proximité immédiate de toutes les commodités du quotidien.

Situé au sein d'une résidence fermée et sécurisée, ce bien lumineux et parfaitement entretenu saura vous séduire par son agencement optimisé et ses prestations soignées. Il se compose de :

Un séjour spacieux et agréable ouvrant sur un balcon, offrant un espace de vie convivial et baigné de lumière

Deux chambres confortables, idéales pour une famille ou un espace bureau

Une cuisine moderne, aménagée et fonctionnelle

Une salle de bains bien agencée

WC séparés pour plus de confort au quotidien

Vous profiterez également d'un balcon idéal pour vos moments de détente en extérieur, que ce soit pour un café matinal ou une pause en fin de journée. Une cave complète ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire toujours appréciable.

Les + : résidence calme, fermée et sécurisée, appartement en excellent état, aucun travaux à prévoir, bonne distribution des pièces, luminosité, cadre de vie agréable. Vous bénéficierez également d'une proximité immédiate avec les transports (RER D), commerces, écoles et toutes commodités, facilitant

ainsi votre quotidien.

Un bien clé en main, parfait pour une vie de famille, un premier achat ou un investissement locatif de qualité. Opportunité rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

61.98 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès RER	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	2300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	169 kWh/m2 par an
Conso Energ	175.3 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1170€ au 01/01/2021

Photos du bien



