



## Maison Viry Chatillon 155 m2

VIRY CHATILLON 91170

**399 000 € \***

\* 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 155 m2

Charmante maison de 155 m<sup>2</sup>, idéalement implantée sur une parcelle de 696 m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie agréable, alliant confort, espace et fonctionnalité.

Parfaitement entretenue, cette maison ne nécessite aucun travaux : vous n'avez plus qu'à poser vos valises ! Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Le séjour de 30 m<sup>2</sup>, chaleureux et convivial, est agrémenté d'une cheminée, idéal pour vos moments en famille ou entre amis.

La cuisine, entièrement équipée, s'ouvre sur une véranda, créant un espace de vie supplémentaire baigné de lumière, parfait pour profiter de l'extérieur en toute saison.

Côté nuit, la maison dispose de 4 chambres confortables, idéales pour accueillir une famille. Deux salles d'eau viennent compléter l'ensemble, offrant praticité et confort au quotidien.

Équipée d'une pompe à chaleur avec climatisation réversible, cette maison vous garantit un confort thermique optimal tout au long de l'année, tout en maîtrisant vos consommations énergétiques.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin, propice à la détente, ainsi que d'une grande allée permettant de stationner plusieurs véhicules. Un garage vient également compléter les prestations.

En fond de parcelle, un espace offre la possibilité d'aménager une dépendance selon vos besoins : bureau, studio indépendant ou espace de loisirs.

Cette maison réunit tous les atouts pour une vie de famille paisible dans un environnement agréable. Une opportunité rare à ne pas manquer !

155 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Exposition          | Nord-Sud          |
| Accès Ecole         | 5 min             |
| Accès Gare          | 15 min            |
| Bien en copropriété | Non               |
| Surface séjour      | 30 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui               |
| Neuf - Ancien       | Ancien            |
| Vis-à-vis           | Non               |
| Fenêtres            | Double Vitrage    |
| Assainissement      | Tout à l'égout    |
| Salle(s) d'eau      | 2                 |
| WC                  | 2                 |
| Cuisine             | Aménagée/équipée  |
| Type Chauffage      | Individuel        |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur   |
| Eau chaude          | Thermodynamique   |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Cheminée                           | Oui                 |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur,SousSol   |
| Nombre places parking              | 3                   |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Date ERP                           | 2025-03-20 16:07:27 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 70 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 161 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 696 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2640€

Photos du bien





