



## Maison proche centre-ville et gare RER C

VIRY CHATILLON 91170

**192 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Maison proche centre-ville et gare RER C

Située à proximité immédiate du centre-ville et de la gare RER, cette charmante maison offre un cadre de vie pratique et agréable, à deux pas de toutes les commodités (commerces, écoles, transports). D'une surface fonctionnelle, elle se compose d'une pièce de vie lumineuse, d'une cuisine, d'une chambre confortable ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Implantée sur un beau terrain de 390 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un extérieur appréciable, idéal pour profiter des beaux jours.

Stationnement possible sur la parcelle.

Les + :

Emplacement recherché

Accès rapide à la gare RER

Terrain spacieux

Parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Cette maison présente également un fort potentiel d'évolution pour les acquéreurs souhaitant valoriser leur bien. Des possibilités d'aménagement ou d'extension peuvent être envisagées, sous réserve des règles d'urbanisme en vigueur, permettant d'adapter le bien à vos besoins ou d'optimiser sa rentabilité.

Son implantation sur une parcelle généreuse offre la possibilité de créer un véritable espace de vie extérieur : jardin paysager, terrasse, espace détente ou encore potager. Un cadre idéal pour conjuguer vie urbaine et confort résidentiel.

Le secteur, particulièrement recherché, séduit par sa proximité avec les axes de transport, facilitant les déplacements vers les principaux pôles d'activité, tout en conservant un environnement agréable et à taille humaine.

Que vous soyez primo-accédant à la recherche d'un bien accessible et évolutif, ou investisseur souhaitant

sécuriser un placement dans un secteur dynamique, cette maison représente une opportunité à fort potentiel.

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

42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	390 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



