



## Maison 3 chambres Viry Chatillon

VIRY CHATILLON 91170

**315 000 € \***

\* 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 chambres Viry Chatillon

Située dans le quartier recherché de Port Aviation, cette jolie maison de 3 chambres saura vous séduire par son charme, son excellent état général et son environnement privilégié. Idéalement implantée dans un secteur apprécié pour son cadre de vie agréable, cette maison offre un parfait équilibre entre confort, fonctionnalité et qualité de vie.

Dès l'entrée, vous découvrirez une maison soigneusement entretenue, ne nécessitant aucun travaux. Vous pourrez ainsi vous installer et profiter pleinement des lieux. La maison est édifiée sur un sous-sol total offrant de nombreux espaces de rangement ainsi qu'un garage permettant de stationner un véhicule tout en conservant un bel espace de stockage, atelier ou buanderie selon vos besoins.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une belle pièce de vie lumineuse et conviviale comprenant un séjour chaleureux ouvert sur une cuisine entièrement aménagée et équipée. L'agencement a été pensé pour offrir un espace de vie fonctionnel et agréable au quotidien, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

La pièce de vie s'ouvre directement sur une agréable terrasse ombragée, véritable prolongement extérieur de la maison, parfaite pour profiter des beaux jours, organiser des repas en extérieur ou simplement se détendre au calme. Le jardin, intimiste et facile d'entretien, complète parfaitement cet espace extérieur plein de charme.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables, vous y trouverez également une salle de bains ainsi qu'un dressing apportant un confort supplémentaire au quotidien et optimisant les

espaces de rangement.

Cette maison séduira les acquéreurs à la recherche d'un bien clé en main, dans un quartier recherché, alliant confort moderne et cadre de vie agréable. Sa distribution fonctionnelle, ses espaces annexes et ses extérieurs soignés en font une belle opportunité sur le secteur.

À proximité des commodités, des écoles, des transports et des axes principaux, cette maison constitue un cadre idéal pour une famille souhaitant s'installer dans un environnement calme et recherché.

Classe énergétique : D 196 kWh/m<sup>2</sup>/an.

76.1 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-07 21:28:27
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	116 kWh/m2 par an
Conso Energ	196 kWh/m2 par an
Surface terrain	116 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1770€

Photos du bien



