



Maison Viry Chatillon 123 m2 - 4 chambres

VIRY CHATILLON 91170

305 000 € *

* 305 000 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Maison Viry Chatillon 123 m2 - 4 chambres

Dans un environnement pavillonnaire calme et recherché de Viry-Châtillon, en limite de Morsang-sur-Orge, venez découvrir cette agréable maison familiale d'environ 123 m² habitables, implantée sur une superbe parcelle arborée de 730 m² offrant un cadre de vie privilégié.

Construite avec soin, cette maison séduit par ses beaux volumes et son fort potentiel d'évolution. Vous apprécierez son séjour spacieux et lumineux, véritable pièce de vie conviviale ouverte sur une belle terrasse permettant de profiter pleinement du jardin et de son environnement verdoyant.

La cuisine indépendante offre un espace fonctionnel qui pourra être repensé selon vos goûts et vos besoins. La maison dispose de quatre chambres confortables, idéales pour accueillir une famille, aménager un bureau ou créer des espaces dédiés aux loisirs. Deux salles de bains ainsi que deux toilettes viennent compléter l'agencement intérieur et garantissent un confort appréciable au quotidien.

Le sous-sol total représente un véritable atout. Il comprend un grand garage ainsi que de vastes espaces de rangement, de stockage ou d'atelier, offrant de nombreuses possibilités d'utilisation selon les projets de chacun.

À l'extérieur, le terrain arboré de 730 m² constitue un véritable havre de paix. Rare sur le secteur, il permet de profiter d'un bel espace de détente, de recevoir famille et amis ou encore de laisser libre cours à ses envies d'aménagement paysager.

Si quelques travaux ont à prévoir, ils permettront surtout de moderniser cette maison et de révéler tout

son potentiel. Son emplacement recherché, sa superficie et son magnifique terrain en font une opportunité particulièrement intéressante pour les acquéreurs en quête d'un bien à personnaliser dans un cadre résidentiel apprécié.

Une maison familiale pleine de charme et de possibilités, offrant un excellent potentiel de valorisation, à découvrir sans tarder.

123 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.48 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1968
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-05 15:50:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	349 kWh/m2 par an
Conso Energ	370 kWh/m2 par an
Surface terrain	730 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5640€ et 7680€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



