



## 3 Pièces CENTRE-VILLE Viry Chatillon

VIRY CHATILLON 91170

**209 000 € \***

\* 209 000 € honoraires inclus

195 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.18% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## 3 Pièces CENTRE-VILLE Viry Chatillon

CENTRE-VILLE APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 64 m<sup>2</sup> AVEC PARKING ET CAVE

Idéalement situé en plein coeur de Viry-Châtillon, au sein d'une résidence parfaitement entretenue et appréciée pour son cadre de vie agréable, venez découvrir cet appartement 3 pièces de 63,81 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son agencement. L'appartement se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux avec balcon. La cuisine indépendante offre un espace pratique et fonctionnel pouvant être aménagé selon vos envies.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables permettant d'accueillir une famille, un couple. Une salle d'eau ainsi que des espaces de rangement complètent ce bien.

L'appartement est propre et bien entretenu. Quelques travaux de rafraîchissement décoratif permettront simplement de le mettre à votre goût et de révéler tout son potentiel.

L'un de ses principaux atouts réside dans son emplacement privilégié. Vous profiterez d'une vie quotidienne facilitée grâce à la proximité immédiate de toutes les commodités : la mairie, les écoles et les commerces sont accessibles à pieds, tandis que la gare de Viry-Châtillon se trouve à environ dix minutes, permettant de rejoindre facilement Paris et les principaux pôles d'activité de la région.

Pour votre confort, ce bien dispose également d'une place de stationnement privative en sous-sol, un véritable avantage en centre-ville, ainsi que d'une cave offrant un espace de stockage supplémentaire.

Que vous soyez à la recherche de votre future résidence principale ou d'un investissement de qualité dans un secteur recherché, cet appartement représente une belle opportunité à ne pas manquer.

À visiter sans tarder !

63.81 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	112
Charges annuelles (ALUR)	2853 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.95 m <sup>2</sup>
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-06-18 06:26:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115 kWh/m2 par an
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1630€

Photos du bien



