



## Maison Viry Chatillon 6 pièce(s) 102 m2

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 Viry Chatillon 6 pièce(s) 102 m2

Dans un quartier pavillonnaire, découvrez cette maison individuelle de 101,46 m<sup>2</sup> habitables offrant un cadre de vie idéal pour une famille.

Dès votre arrivée, vous apprécierez son espace de stationnement situé à l'avant de la propriété permettant de garer facilement jusqu'à trois véhicules sur la parcelle, un véritable atout au quotidien. L'accès se fait par un portail électrique.

La maison est édifiée sur un sous-sol total comprenant un garage, une chaufferie, une buanderie ainsi qu'une pièce chauffée aménagée en chambre, idéale pour recevoir, installer un espace de télétravail ou créer une salle de loisirs selon vos besoins.

Au premier niveau, vous découvrirez un double séjour traversant et lumineux avec une cheminée. Une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé complètent ce niveau, permettant une vie de plain-pied particulièrement appréciable.

L'étage dessert deux chambres supplémentaires, un bureau pouvant également faire office de chambre d'enfant ou d'espace de travail, ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC.

Cette maison bénéficie également de prestations techniques de qualité avec des fenêtres en triple vitrage assurant une excellente isolation thermique et phonique, des volets roulants électriques pour un confort optimal ainsi qu'un assainissement conforme équipé d'une pompe de relevage.

Son environnement exclusivement pavillonnaire séduira les acquéreurs à la recherche de tranquillité tout en restant à proximité des commodités, des écoles et des axes de communication.

Une maison familiale fonctionnelle, parfaitement adaptée à une vie de famille, où chacun trouvera son espace.

101.46 m²

6 pièce(s)

4 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Bien en copropriété   | Non                 |
| Jardin                | Oui                 |
| Année construction    | 1973                |
| Vis-à-vis             | Non                 |
| Fenêtres              | Triple Vitrage      |
| Assainissement        | Séparation des eaux |
| Salle(s) d'eau        | 2                   |
| WC                    | 2                   |
| Cuisine               | Amenagée            |
| Type Chauffage        | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur           |
| Mode Chauffage        | Fuel                |
| Eau chaude            | Chaudière           |
| Cheminée              | Insert              |
| Type de Stationnement | SousSol,Extérieur   |
| Nombre garages/Box    | 1                   |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
|                                    |                     |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-08-19 01:40:32 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 299 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 295 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 272 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2960€ et 4020€

---

## Photos du bien



