

**GUY  
HOQUET**

## À vendre, appartement 4 pièces avec jardin privatif à deux pas de la gare de Viry-Châtillon (91170)

VIRY CHATILLON 91170

**224 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon**01 60 48 74 21**

## À vendre, appartement 4 pièces avec jardin privatif à deux pas de la gare de Viry-Châtillon (91170)

Idéalement située à seulement 2 minutes à pied de la gare de Viry-Châtillon, cet appartement de 69 m<sup>2</sup> dans un immeuble de 2 logements (sans charges de copropriété), saura vous séduire par son agencement fonctionnel.

Il se compose d'un séjour, d'une cuisine équipée, de 3 chambres et d'une salle de bains.

À l'extérieur, profitez d'un jardin privatif de 81 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de détente, vos repas en plein air ou vos activités en famille.

Vous profiterez également d'un garage indépendant pour stationner votre véhicule en toute sécurité et une cave pour maximiser vos possibilités de rangement.

Compromis idéal entre la maison individuelle et l'appartement, ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez dès aujourd'hui l'un de nos conseillers pour planifier une visite.

69 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Date ERP	2025-01-07 07:02:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	370 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	81 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3100€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



