



Viry-Lac - Maison familiale 6 pièces avec vue lac

VIRY CHATILLON 91170

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Viry-Lac - Maison familiale 6 pièces avec vue lac

Idéalement située à proximité immédiate du lac et du centre-ville, cette agréable maison individuelle construite en 2004 développe 110 m² habitables et bénéficie d'un cadre de vie privilégié, alliant calme, nature et proximité des commodités. Implantée dans un environnement recherché, elle séduira aussi bien les familles que les acquéreurs en quête de confort et de qualité de vie.

Dès l'entrée, vous découvrirez un intérieur chaleureux et fonctionnel. Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un séjour lumineux, véritable pièce maîtresse de la maison, agrémenté d'un poêle apportant une atmosphère conviviale et agréable en toute saison. Cet espace de vie profite d'une belle ouverture sur l'extérieur ainsi que d'une vue dégagée sur le lac, offrant un cadre particulièrement apaisant au quotidien.

La cuisine, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble et propose un espace pratique et bien agencé pour cuisiner en toute sérénité. Sur ce même niveau, une chambre avec salle d'eau privative constitue un véritable atout, idéale pour une vie de plain-pied, pour recevoir ou pour aménager un espace indépendant selon vos besoins.

À l'étage, le palier dessert trois chambres supplémentaires, offrant des volumes confortables et lumineux, parfaitement adaptés à une vie de famille. Une salle de bains ainsi que des toilettes indépendantes complètent cet espace nuit, garantissant fonctionnalité et confort au quotidien.

La maison dispose également d'un garage, pratique pour le stationnement ou le stockage, ainsi que d'un sous-sol total. Ce dernier représente un véritable potentiel supplémentaire, pouvant être utilisé comme

espace de rangement, atelier, salle de loisirs, ou encore être aménagé selon vos projets (bureau, salle de sport, espace cinéma?).

Construite avec des matériaux de qualité, cette maison offre de bonnes performances générales permettant une installation rapide sans contrainte majeure.

Son emplacement constitue un véritable point fort : à quelques pas du lac pour vos promenades et moments de détente, tout en restant à proximité immédiate du centre-ville, des commerces, des écoles et des transports.

Alliant qualité de construction, volumes agréables et environnement privilégié, ce bien représente une opportunité rare sur le secteur.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès à présent notre agence.

110 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-02 22:31:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	147 kWh/m2 par an
Conso Energ	155 kWh/m2 par an
Surface terrain	376 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€

Photos du bien



