



## Bords de Seine - 3 Pièces avec balcon et parking

VIRY-CHATILLON 91170

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Bords de Seine - 3 Pièces avec balcon et parking

Découvrez ce bel appartement de 3 pièces, situé dans une résidence prisée, parfaitement entretenue avec ravalement récent, ascenseur et parking en sous-sol. Idéalement placé, il se trouve à seulement 5 minutes à pied de la gare RER de Viry-Chatillon et à 15 minutes de la gare de Juvisy.

En parfait état, l'appartement se compose de : d'une entrée accueillante, une cuisine ouverte moderne, un séjour spacieux de 21 m<sup>2</sup>, prolongé par un balcon exposé plein sud, deux chambres (9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>), dont l'une avec accès à un balcon privatif, Une salle d'eau neuve, un WC indépendant, une place de parking privative en sous-sol

Profitez de la proximité immédiate des commerces (supermarché, pharmacie...) et de toutes les commodités pour un quotidien facilité.

Contactez notre équipe dès aujourd'hui pour organiser une visite et obtenir plus d'informations sur ce bien à Viry-Chatillon.

59.53 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 4                         |
| Nombre étages  | 6                         |
| Accès RER  | 5 min                     |
| Accès Ecole  | 2 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 164                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1300 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 2001                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Amenagée                  |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de balcons      | 2                   |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Date ERP               | 2024-01-31 12:44:15 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 164 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 900€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



