



## Appartement 3 pièces avec balcon, cave et parking à Viry-Châtillon

VIRY CHATILLON 91170

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Appartement 3 pièces avec balcon, cave et parking à Viry-Châtillon

Situé dans une résidence verdoyante et calme, à proximité de la gare de Savigny-sur-Orge, cet appartement de 63,94 m<sup>2</sup> saura vous séduire par son agencement fonctionnel et sa luminosité.

Entrée : équipée d'un placard pour un rangement optimal.

Séjour : ouvert sur un balcon offrant une vue dégagée, idéal pour vos moments de détente.

Cuisine : aménagée et équipée pour un usage pratique au quotidien.

Deux chambres confortables, parfaites pour une famille ou un espace bureau.

Salle de bain : fonctionnelle.

WC indépendants : pour plus de confort.

Les plus :

Une cave offrant un espace de stockage supplémentaire.

Un emplacement de stationnement extérieur, inclus avec l'appartement.

Une localisation idéale : à deux pas des commerces, écoles et commodités.

Une excellente desserte en transports : la gare de Savigny-sur-Orge à proximité, ainsi qu'un bus reliant la gare de Juvisy-sur-Orge.

Ne manquez pas cette belle opportunité ! Contactez dès maintenant l'un de nos conseillers pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement.

63.94 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	472
Charges annuelles (ALUR)	1650 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.49 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2022-04-07 13:52:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1620€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

