



## Charmant 2 Pièces avec Terrasse et Jardin à Viry-Châtillon.

VIRY CHATILLON 91170

**144 450 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Charmant 2 Pièces avec Terrasse et Jardin à Viry-Châtillon.

Charmant 2 Pièces avec Terrasse et Jardin à Viry-Châtillon.

Situé à 5 minutes à pied du tramway, cet appartement de 2 pièces vous offre un cadre de vie agréable, alliant confort et accessibilité.

D'une superficie de 26 m<sup>2</sup>, appartement entièrement rénovée, séjour lumineux avec accès direct à une terrasse et un jardin privatif, coin cuisine, une chambre, une salle de bain moderne avec WC. Petite copropriété avec de faibles charges (50€/mois).

À proximité immédiate du tramway, facilitant vos déplacements vers Paris et sa région

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

26.02 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Nombre étages

2

Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	605.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

