



Appartement 2 pièces de 46 m² avec balcon et box - Viry-Châtillon (91170).

VIRY CHATILLON 91170

140 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Appartement 2 pièces de 46 m² avec balcon et box - Viry-Châtillon (91170).

Appartement 2 pièces de 46 m², situé au 1er étage d'une résidence bien entretenue. Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, ce bien allie fonctionnalité et emplacement privilégié. Entrée avec placard de rangement, séjour lumineux donnant un balcon sans vis à vis, cuisine équipée, une chambre spacieuse avec une salle de bains et des WC séparés.

Un Box pour vos véhicules. Chauffage individuel électrique pour une gestion optimale de vos consommations. Emplacement idéal: à 5 minutes à pied des écoles, à 2 minutes d'un arrêt de bus et du tram T12, pour des déplacements faciles et rapides.

Performance énergétique : Classé D (237 kWh/m²/an), cet appartement offre un bon équilibre entre confort et consommation énergétique.

Votre agence immobilière vous invite à découvrir ce bien en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers.

46 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 1 |
| Accès RER | 10 min |
| Accès tramway | 5 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 152 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1218 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1990 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |

Nombre garages/Box

1

Date ERP

2024-12-10 09:29:20

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

237 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2023

Photos du bien



