



## Magnifique maison en centre-ville

VIRY CHATILLON 91170

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus

446 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Magnifique maison en centre-ville

Située en plein centre-ville, cette superbe maison construite en 2008 sur 387 m<sup>2</sup> de terrain offre un cadre de vie exceptionnel avec des prestations haut de gamme et aucun travaux à prévoir (classement énergétique C). Idéale pour une famille ou un projet de vie clé en main, cette maison vous séduira par son agencement moderne et son confort.

Une entrée cathédrale sur la mezzanine vous permettra de découvrir une pièce de vie spacieuse et lumineuse de 40 m<sup>2</sup>, avec un accès direct à la terrasse et au jardin, parfaite pour vos moments de détente ou de réception.

Une cuisine entièrement équipée avec un espace dinatoire sur mesure ainsi qu'un accès à l'extérieur pour plus de praticité.

Au même niveau deux chambres, idéalement agencées pour un confort optimal, ainsi qu'une salle de bains moderne avec une grande douche à l'italienne pour un espace élégant et fonctionnel.

A l'étage, vous découvrirez une mezzanine qui vous mènera à la belle suite parentale de 35 m<sup>2</sup>, offrant calme, confort et intimité.

Au sous-sol un garage double et traversant pouvant accueillir deux véhicules, une buanderie et une pièce aménagée de 40 m<sup>2</sup> pouvant être transformé en appartement indépendant, salle de sports, ... offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos besoins.

A l'extérieur un jardin et une terrasse pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

Cette maison combine à la perfection modernité, confort et praticité, et se trouve dans un secteur recherché du centre-ville. Vous n'aurez qu'à poser vos valises. À visiter sans tarder !

135 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-27 20:06:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



