



Maison 5 pièces à Viry-Châtillon

VIRY CHATILLON 91170

329 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Maison 5 pièces à Viry-Châtillon

Située dans le secteur du Plateau à Viry-Châtillon, cette charmante maison individuelle de 5 pièces offre une surface d'environ 109m², implantée sur un terrain de 354 m² avec sous-sol total.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée menant à un double séjour lumineux de 37 m², agrémenté d'une cheminée et donnant accès direct à une terrasse et au jardin arboré. La cuisine, aménagée et équipée, complète cet espace convivial, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres allant de 10 à 14 m², une grande salle de bains familiale avec douche et baignoire, ainsi qu'un second WC séparé. Une pièce supplémentaire pouvant faire office de dressing complète ce niveau.

Le confort est assuré par une pompe à chaleur réversible et des fenêtres en double vitrage PVC. Un garage pouvant accueillir deux véhicules complète ce bien, facilitant le stationnement.

Pour découvrir tous les avantages de cette maison, contactez votre agence Guy Hoquet à Viry-Châtillon.

109.32 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1977
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-01 11:54:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2510€ au 01/01/2023

Photos du bien



