



2 pièces avec balcon et parking

VIRY CHATILLON 91170

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

2 pièces avec balcon et parking

Idéalement situé à proximité immédiate des commerces et à seulement 10 minutes à pied de la gare RER de Juvisy, cet appartement 2 pièces de 44,86 m² vous séduira par sa luminosité et son agencement fonctionnel.

Il se compose d'un séjour ouvrant sur un balcon de 12 m², d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'un dégagement avec placard, d'une chambre confortable avec rangement intégré, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Une place de parking en sous-sol vient compléter ce bien, rare sur le secteur. Grand balcon sans vis-à-vis, commerces à deux pas (pharmacie, boulangerie, supermarché), accès rapide à Paris via la gare de Juvisy (RER C et D)

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence dès maintenant !

44.86 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage 1

Nombre étages 5

Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	223
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.39 m2
Jardin	Non
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-06-18 11:45:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 970€ au 01/01/2023

Photos du bien

