



## Maison Viry Chatillon 3 pièces - terrain 410 m<sup>2</sup>

VIRY CHATILLON 91170

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Maison Viry Chatillon 3 pièces - terrain 410 m<sup>2</sup>

Située à 2 min du centre-ville à pied Viry-Châtillon, à seulement 10 minutes de la gare de Juvisy-sur-Orge (RER C et D), cette maison d'environ 50 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie pratique et agréable, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Elle se compose d'un séjour, d'une cuisine, de 2 chambres, une salle de bain, toilette.

Un garage fermé et un atelier attenant sont également présent, idéal pour les bricoleurs ou pour un espace de rangement supplémentaire.

Le tout est édifié sur une belle parcelle de 410m<sup>2</sup> avec grand jardin, parfait pour les amoureux de verdure ou les projets d'aménagement extérieur.

Des travaux sont à prévoir, mais la maison présente un beau potentiel pour un premier achat, un investissement ou un projet de rénovation.

Ne tardez pas à la visiter !

49.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	12 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-04-05 07:47:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	514 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2190€ et 3020€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



