



## Charmante maison familiale de 138,56 m<sup>2</sup> sur terrain de 500 m<sup>2</sup>

VIRY CHATILLON 91170

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Charmante maison familiale de 138,56 m<sup>2</sup> sur terrain de 500 m<sup>2</sup>

Découvrez cette belle maison individuelle construite en 1980, parfaitement entretenue au fil des années et pensée pour offrir un confort de vie optimal à toute la famille. Développant de beaux volumes et bénéficiant d'un agencement fonctionnel, elle s'inscrit dans un environnement agréable, à proximité des commodités, des écoles et des axes de circulation.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace pratique avec placard intégré, idéal pour le rangement du quotidien, ainsi que des WC indépendants. Le rez-de-chaussée s'organise ensuite autour d'un vaste séjour lumineux, véritable cœur de la maison. Cet espace de vie généreux s'ouvre directement sur une terrasse et un jardin arboré, offrant un cadre verdoyant et paisible, parfait pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

La cuisine, aménagée et fonctionnelle, permet de cuisiner dans un espace agréable et bien agencé, avec la possibilité d'envisager des évolutions selon vos envies. Sur ce même niveau, une première suite parentale avec salle de bains constitue un véritable atout, offrant un confort de vie de plain-pied, particulièrement recherché.

À l'étage, vous découvrirez un grand palier pouvant aisément être aménagé en troisième chambre, en bureau ou en espace détente selon vos besoins. Ce niveau accueille également une seconde suite parentale, disposant de sa propre salle de bains ainsi que d'un dressing, garantissant confort et intimité.

La maison bénéficie en complément d'un sous-sol total, offrant un grand garage ainsi qu'une pièce de rangement. Cet espace polyvalent permet de répondre à de nombreux usages : stationnement, stockage, atelier ou aménagement complémentaire.

Les prestations viennent renforcer l'attractivité du bien, avec notamment la présence d'une climatisation assurant un confort thermique en toute saison, ainsi qu'un portail électrique apportant sécurité et praticité au quotidien.

Alliant volumes, fonctionnalité et qualité d'entretien, cette maison représente une opportunité idéale pour une famille à la recherche d'un bien confortable, évolutif et bien situé.

Une visite s'impose pour en apprécier tout le potentiel et le cadre de vie qu'elle propose.

138.56 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-23 09:40:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	100 kWh/m2 par an
Conso Energ	230 kWh/m2 par an
Surface terrain	500 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2410€ et 3310€

---

## Photos du bien



