



## Maison Viry Chatillon 7 pièce(s) 146,31 m<sup>2</sup>

VIRY CHATILLON 91170

**545 000 € \***

\* 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 7 pièce(s) 146,31 m<sup>2</sup>

Située dans le secteur de Port Aviation, cette maison familiale de 146 m<sup>2</sup> en excellent état offre un cadre de vie privilégié alliant confort, volumes et fonctionnalité.

Implantée sur une parcelle de 504 m<sup>2</sup>, elle séduit dès l'entrée par son agencement harmonieux et sa luminosité. Vous découvrirez un spacieux séjour de 33 m<sup>2</sup> baigné de lumière, agrémenté d'une cheminée, idéal pour partager des moments chaleureux en famille ou entre amis. La cuisine, pratique et bien pensée, complète parfaitement cet espace de vie convivial.

Côté nuit, la maison propose 4 belles chambres aux volumes généreux, permettant à chacun de disposer de son espace. Une salle de bain ainsi qu'une salle d'eau viennent répondre aux besoins du quotidien avec confort et praticité.

Le sous-sol total constitue un véritable atout : il offre de nombreuses possibilités d'aménagement (espace de stockage, atelier, salle de jeux ou encore stationnement), s'adaptant à tous vos projets.

À l'extérieur, le jardin vous permettra de profiter pleinement des beaux jours dans un environnement calme et agréable, idéal pour les familles.

Idéalement située, cette maison bénéficie de la proximité des écoles et des commodités, tout en étant à seulement 15 minutes de la gare de Juvisy-sur-Orge, facilitant ainsi vos déplacements.

Aucun travaux à prévoir : parfaitement entretenue, cette maison n'attend plus que ses futurs

propriétaires pour écrire une nouvelle histoire.

Une opportunité rare sur le secteur, à visiter sans tarder.

146.31 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-19 09:37:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	504 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3050€

Photos du bien





