



Ensemble immobilier d'environ 88 m²

VIRY CHATILLON 91170

264 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Ensemble immobilier d'environ 88 m²

Situé dans le secteur pavillonnaire recherché de Port Aviation, cet ensemble immobilier d'environ 88 m² habitable, complété par un garage spacieux de 21 m², offre un fort potentiel d'aménagement et s'adapte à de nombreux projets de vie ou d'activité.

Ce bien polyvalent conviendra aussi bien à un artisan ou un professionnel souhaitant disposer d'un espace de stockage fonctionnel pour son matériel, qu'à une famille désireuse de créer une habitation sur mesure dans un environnement calme et résidentiel.

L'ensemble permet en effet d'envisager la création d'une maison confortable comprenant un séjour lumineux, trois chambres, une salle d'eau ainsi qu'une salle de bains. Les volumes existants laissent place à une grande liberté d'agencement selon vos besoins et vos envies, avec la possibilité d'optimiser chaque espace.

Le garage de 21 m² constitue un véritable atout supplémentaire, idéal pour le stationnement, le stockage ou l'aménagement d'un atelier.

Implanté dans un quartier pavillonnaire agréable, à proximité des commodités, des écoles et des axes de circulation, ce bien représente une opportunité rare pour les acquéreurs en quête d'un projet évolutif.

Que vous soyez investisseur, professionnel ou particulier, cet ensemble immobilier saura répondre à vos attentes grâce à sa flexibilité et à son potentiel de transformation.

À découvrir sans tarder !

87.64 m²

3 pièce(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	317 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

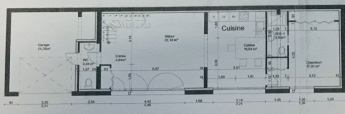
GES non communiqué

Photos du bien





R+1
Pavillon, au fond de jardin



RDC
Pavillon, au fond de jardin

Pavillon indépendant REZ DE CHAUFFÉE & COUVERT

PIECE	SURFACE LOI CARREZ / m ²
ENTREE RDC	4,83 m ²
Hall d'entr.	1,48 m ²
BUDOIR	25,18 m ²
CHAMBRE 1	17,01 m ²
B.S. H.C.E.	3,40 m ²
CUISINE	16,64 m ²
WC	3,34 m ²
CHAMBRE 2 (susp.)	7,22 m ²
CHAMBRE 3 (susp.)	6,47 m ²
S.C.P. (susp.)	2,76 m ²
TOTAL	87,64 m²

Echelle: 1/100 23/11/2016

Surface non comptabilisée dans les surfaces loi carrez

Escal. n° 1 (R)	3,50 m ²
Garage	21,39 m ²