



## Appartement 5 pièces avec balcon à Viry-Châtillon

VIRY CHATILLON 91170

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Appartement 5 pièces avec balcon à Viry-Châtillon

Situé dans une résidence verdoyante et bien entretenue, à seulement quelques minutes de la gare de Savigny-sur-Orge, découvrez ce spacieux appartement familial d'environ 100 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes et un agencement idéal pour une famille.

Dès l'entrée, un espace fonctionnel avec placard de rangement intégré. Le double séjour lumineux, véritable pièce de vie conviviale, s'ouvre sur un agréable balcon bénéficiant d'une vue dégagée sans vis-à-vis direct, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La cuisine aménagée offre un espace pratique et confortable pour le quotidien. L'espace nuit se compose de trois chambres aux volumes appréciables, idéales pour accueillir une famille ou aménager un bureau selon vos besoins. Vous disposerez également d'une salle d'eau avec rangement, d'un dressing, d'une buanderie très pratique pour l'organisation du quotidien ainsi que d'un WC séparé.

L'appartement est vendu avec une grande cave, offrant un espace de rangement supplémentaire particulièrement appréciable.

Vous profiterez d'un environnement calme et arboré tout en restant à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et de la gare de Savigny-sur-Orge, facilitant ainsi les déplacements vers Paris et les alentours.

Ce bien réunit confort, fonctionnalité et emplacement recherché, idéal pour une famille à la recherche d'un cadre de vie agréable avec toutes les commodités accessibles rapidement.

Une visite s'impose ! Pour plus d'informations, prenez contact dès maintenant avec l'un de nos conseillers.

101.21 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	472
Charges annuelles (ALUR)	2448 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33.88 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Gardien	Oui
Date ERP	2021-11-15 13:33:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	175 kWh/m2 par an
Conso Energ	179.8 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1730€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



