



## Bien d'exception

VIRY CHATILLON 91170

**815 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Bien d'exception

Au coeur d'un environnement résidentiel recherché de Viry-Châtillon, découvrez une propriété absolument remarquable, probablement l'une des plus belles réalisations récentes de la commune.

Édifiée en 2024 sur une parcelle de 713 m<sup>2</sup>, cette demeure contemporaine conjugue avec élégance architecture, volumes spectaculaires, performances énergétiques et prestations de très haut niveau. Pensée dans les moindres détails, elle répond aux exigences d'une clientèle en quête d'exclusivité, de confort et de raffinement.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent. Baignée de lumière grâce à de larges ouvertures et à une conception privilégiant les espaces de vie, la maison développe une pièce de réception exceptionnelle de près de 70 m<sup>2</sup>. Le séjour cathédrale de 48 m<sup>2</sup>, véritable pièce maîtresse de la propriété, offre une hauteur sous plafond remarquable et une atmosphère unique où lumière et élégance se rencontrent harmonieusement.

La cuisine ouverte de 22 m<sup>2</sup>, conçue comme un véritable espace de convivialité, s'intègre parfaitement à l'ensemble et séduira les amateurs de gastronomie et de réceptions.

L'espace nuit a été imaginé pour offrir à chacun intimité et confort. La maison dispose de quatre chambres aux volumes généreux, dont deux magnifiques suites bénéficiant chacune de leur dressing et de leur salle d'eau privative. Une superbe salle de bains aux prestations soignées complète cet espace dédié au bien-être.

Les prestations techniques sont à la hauteur de cette réalisation d'exception : chauffage au sol par pompe à chaleur, climatisation, isolation de dernière génération, matériaux nobles et finitions irréprochables. Chaque équipement a été sélectionné pour offrir un confort optimal tout en garantissant d'excellentes performances énergétiques.

Les espaces extérieurs prolongent harmonieusement les volumes intérieurs. Deux terrasses viennent compléter la grande terrasse principale, offrant différents lieux de vie selon les moments de la journée et les saisons. Le terrain permet également le stationnement de plusieurs véhicules au sein de la propriété.

Un sous-sol total constitue un atout rare et particulièrement recherché. Il offre un potentiel considérable pour répondre à tous les besoins : garage, espace de stockage, salle de sport, atelier, cave à vin ou encore espace de loisirs.

Rare sur le marché, cette propriété d'exception séduira les acquéreurs les plus exigeants à la recherche d'un bien unique alliant architecture contemporaine, prestations premium et qualité de vie.

Une adresse privilégiée, une construction récente, des volumes hors normes et un niveau de finition remarquable font de cette maison une opportunité unique à Viry-Châtillon.

Un bien d'exception à découvrir exclusivement sur rendez-vous.

216 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	8 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès RER	15 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	8
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-05 07:39:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale 64 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ 41 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain 713 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1610€

## Photos du bien





