



## Maison independante - Port aviation

VIRY CHATILLON 91170

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## Maison independante - Port aviation

Dans le quartier de Port Aviation, à proximité des commodités, des écoles, et des transports, cette charmante maison individuelle saura séduire les acquéreurs en quête d'un bien clé en main, alliant confort, fonctionnalité et cadre de vie privilégié.

Édifiée sur un terrain clos et arboré de 358 m<sup>2</sup>, cette maison indépendante offre une surface habitable optimisée répartie sur deux niveaux.

Vous découvrirez une agréable pièce de vie composée d'un séjour lumineux offrant un espace convivial pour recevoir famille et amis. La cuisine aménagée et équipée, s'intègre à l'ensemble et permet un usage quotidien particulièrement pratique.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre confortable ainsi qu'une salle de bains, permettant une vie de plain-pied particulièrement appréciée.

À l'étage, vous profiterez d'un vaste pallier de près de 23 m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Une mezzanine accueillant actuellement un bureau complète ce niveau et constitue un espace idéal pour le télétravail, une chambre d'appoint ou un coin détente selon vos besoins.

La rénovation de la maison a été réalisée avec soin, permettant aux futurs propriétaires de s'installer immédiatement sans prévoir de budget travaux. Les prestations actuelles notamment la climatisation, garantissent confort et tranquillité au quotidien.

À l'extérieur, le jardin offre un espace agréable pour profiter des beaux jours, organiser des repas en famille ou aménager un espace de jeux pour les enfants. Un grand garage complète les prestations de ce bien et constitue un véritable atout (idéal artisan).

Cette maison combine le charme de l'habitat individuel, un excellent état général et un emplacement particulièrement recherché pour sa qualité de vie.

Une visite s'impose pour découvrir cette jolie maison.

77.23 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-08 16:22:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	176 kWh/m2 par an
Conso Energ	232 kWh/m2 par an
Surface terrain	358 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2400€

---

## Photos du bien



