



Appartement Viry Chatillon 3 pièce(s) 56 m2

VIRY CHATILLON 91170

224 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Appartement Viry Chatillon 3 pièce(s) 56 m2

Situé dans le secteur recherché des quais de Seine à Viry-Châtillon, à seulement quelques minutes de la gare de Juvisy-sur-Orge, cet agréable appartement en duplex de 56 m² vous séduira par son agencement fonctionnel, sa luminosité et son environnement privilégié.

Réparti sur deux niveaux, il offre un espace de vie chaleureux comprenant un séjour lumineux sans vis à vis avec une vue magnifique sur la Seine, ainsi qu'une cuisine pratique et conviviale (possible d'ouvrir). L'espace nuit se compose de deux chambres, parfaites pour un couple, une petite famille ou un projet d'investissement. Vous bénéficierez également d'une salle de bains ainsi que deux toilettes (un par niveau).

Le véritable coup de coeur de ce bien, sa magnifique vue dégagée sur la Seine, qui apporte un cadre de vie paisible et agréable en toute saison. Vous profiterez chaque jour d'un panorama exceptionnel, tout en restant à proximité immédiate des transports, des commerces, des écoles et de toutes les commodités.

Côté pratique, une place de parking privative en sous-sol complète ce bien, offrant confort et sécurité pour votre véhicule.

Autre avantage majeur : aucun travaux n'est à prévoir. L'appartement est parfaitement entretenu et prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises et profiter pleinement de votre nouveau cadre de vie.

Emplacement stratégique, proximité de la gare de Juvisy-sur-Orge et de Viry-Chatillon, duplex, deux

chambres, deux WC, parking en sous-sol, vue exceptionnelle sur la Seine.

Opportunité rare sur le secteur ! Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme de ce bien.

56.38 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	149
Charges annuelles (ALUR)	1454 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.8 m2
Jardin	Non
Année construction	2003
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-07-01 21:13:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	66 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1020€

Photos du bien



