



Maison Viry Chatillon 5 pièce(s) 130.87 m2

VIRY CHATILLON 91170

282 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Maison Viry Chatillon 5 pièce(s) 130.87 m2

Située dans un quartier pavillonnaire de Viry-Châtillon, cette agréable maison de 130 m² habitables séduira les familles en quête d'espace ainsi que les acquéreurs souhaitant réaliser un projet d'aménagement sur mesure.

Dès l'entrée, vous découvrirez de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. La maison comprend un double séjour lumineux ouvrant sur un grand balcon, idéal pour profiter des beaux jours, trois chambres, deux cuisines (dont une en rez-de-chaussée), une salle de bains, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

Son véritable atout : un vaste grenier entièrement aménageable, déjà desservi par un escalier existant, offrant la possibilité de créer 3 à 4 pièces supplémentaires (chambres, bureau, salle de jeux, suite parentale...). Un potentiel rare qui permettra d'adapter la maison à vos besoins.

Vous bénéficierez également d'un grand garage double avec une belle hauteur sous plafond, idéal pour stationner plusieurs véhicules ou aménager un espace atelier.

Édifiée sur une parcelle de 352 m², la propriété dispose d'un jardin sans vis-à-vis, propice à la détente, ainsi que d'une dépendance en fond de parcelle, parfaite pour du stockage, un atelier, un espace bricolage ou un futur espace de loisirs.

Une maison aux nombreuses possibilités, idéale pour une famille ou pour un projet d'agrandissement.

130.87 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
---------------	---

Accès Bus	10 min
-----------	--------

Accès tramway	15 min
---------------	--------

Accès Ecole	10 min
-------------	--------

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1970
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Indépendante
---------	--------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Fuel
----------------	------

Type de Stationnement	Garage Double
-----------------------	---------------

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Sous-sol	Oui
----------	-----

Date ERP	2026-06-24 01:30:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	351 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	347 kWh/m2 par an
Surface terrain	352 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5810€ et 7900€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



