



Maison avec fort potentiel en plein coeur de Viry-Châtillon !

VIRY CHATILLON 91170

280 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Maison avec fort potentiel en plein coeur de Viry-Châtillon !

Située en plein centre-ville à 2 pas du parc Leblanc, cette maison individuelle offre un emplacement privilégié, à seulement 2 minutes à pied des commerces, des écoles et de toutes les commodités. Un véritable atout pour profiter d'un cadre de vie pratique et agréable au quotidien.

Édifiée sur une parcelle de 342 m², cette maison dispose d'un beau potentiel d'aménagement et saura séduire les acquéreurs à la recherche d'un bien à personnaliser selon leurs envies.

Elle se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'une salle de bains ainsi que de toilettes indépendantes. Un sous-sol complète l'ensemble et offre de nombreuses possibilités de rangement, d'atelier ou d'espace de stockage.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage ainsi que d'un abri de jardin, parfaits pour répondre à tous vos besoins de stationnement et de rangement. Le terrain de 342 m² permet également de profiter d'un agréable espace extérieur, idéal pour les beaux jours, les repas en famille ou les projets d'aménagement paysager.

Des travaux sont à prévoir, laissant libre cours à votre imagination pour révéler tout le potentiel de cette maison. Son emplacement exceptionnel et ses nombreuses possibilités d'évolution en font une opportunité rare sur le secteur.

Que vous soyez une famille souhaitant s'installer au coeur de la ville, un primo-accédant ou un

investisseur à la recherche d'un bien à valoriser, cette maison représente un excellent compromis entre emplacement, potentiel et qualité de vie.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire d'une maison idéalement située dans l'un des secteurs les plus recherchés de Viry-Châtillon. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

80 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	11.86 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-19 21:13:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	301 kWh/m2 par an
Surface terrain	342 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2260€ au 01/01/2021

Photos du bien



