



Belle maison familiale de 154 m² sur un terrain arboré de 1 314 m²

VIRY CHATILLON 91170

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Belle maison familiale de 154 m² sur un terrain arboré de 1 314 m²

À moins de 10 minutes à pied du centre-ville de Viry-Châtillon et de l'établissement privé St Louis - St Clément, découvrez cette belle maison familiale de 154 m², éditée sur un magnifique terrain arboré de 1 314 m², offrant un cadre de vie calme, verdoyant et sans aucun vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un hall baigné de lumière qui dessert un séjour de 30 m², ouvert sur une terrasse et un superbe jardin exposé à l'abri des regards. Le rez-de-chaussée comprend également un salon, une cuisine entièrement équipée, un WC indépendant ainsi qu'une suite parentale avec salle de bains et placards.

À l'étage, le palier distribue trois grandes chambres de 14 à 15 m², une salle de bains et un second WC indépendant.

Le sous-sol total constitue un véritable atout avec un double garage, une grande pièce pouvant faire office de buanderie, d'atelier ou d'espace de stockage, une cave à vin ainsi qu'une pièce de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, plusieurs véhicules pourront être stationnés facilement sur la propriété.

Le vaste terrain offre de nombreuses possibilités d'aménagement, notamment l'installation d'une

piscine, tout en conservant de beaux espaces verts pour profiter pleinement de ce cadre exceptionnel.

Une maison rare sur le secteur, idéale pour une famille à la recherche de volumes généreux, d'un environnement privilégié et d'un grand jardin où chacun pourra profiter pleinement des beaux jours.

154.7 m²

6 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Accès Bus	3 min
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-07-09 14:38:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	303 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	159 kWh/m2 par an
Surface terrain	1314 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4260€ et 5770€

Photos du bien





