



Maison Viry Chatillon 7 pièce(s) 138 m2

VIRY CHATILLON 91170

348 000 € *

* 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 7 pièce(s) 138 m2

Située dans le secteur de Port Aviation à Viry-Châtillon, cette maison de 138 m² habitables, édifiée sur un terrain de 669 m², offre un fort potentiel d'aménagement et représente une opportunité rare sur le marché.

Que vous soyez investisseur à la recherche d'un bien à forte rentabilité ou une grande famille souhaitant profiter de beaux volumes, cette maison saura répondre à vos attentes.

Grâce à sa configuration actuelle, le bien permet facilement la création de deux appartements indépendants, chacun bénéficiant de sa propre entrée, offrant ainsi de nombreuses possibilités : investissement locatif, habitation intergénérationnelle, location d'une partie du bien ou encore résidence principale avec revenu complémentaire.

La maison se compose de 4 chambres, de 2 cuisines, de 2 salles d'eau, de 2 toilettes ainsi que d'un salon-séjour lumineux, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Les volumes et la distribution des pièces permettent d'imaginer de nombreux projets d'aménagement selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand terrain de 669 m², laissant la possibilité de créer un agréable espace de détente, un jardin paysager, un potager ou encore plusieurs places de stationnement.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais ils constituent une véritable opportunité de personnaliser ce bien à votre goût. Son emplacement privilégié, ses nombreuses possibilités d'aménagement et ses volumes en font un bien rare, aussi bien pour un projet familial que patrimonial.

À proximité des commerces, des écoles, des transports et des principaux axes routiers, cette maison bénéficie d'un environnement recherché alliant calme, praticité et qualité de vie.

Une maison aux multiples possibilités, offrant un excellent potentiel de valorisation.

138.53 m²

7 pièce(s)

4 chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1931
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-07-24 14:35:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	241 kWh/m2 par an
Surface terrain	669 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3360€ et 4610€

Photos du bien



