



## Maison Viry Chatillon 5 pièce(s)

VIRY CHATILLON 91170

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT MICHEL SUR ORGE**

9 rue de l'Eglise  
91240 Saint-Michel-sur-Orge

**0169512224**

## Maison Viry Chatillon 5 pièce(s)

Situé dans le secteur de Port Aviation, à moins de 15 minutes à pied de la gare RER C de Viry-Châtillon, proche du centre et des écoles, laissez vous séduire par cette jolie maison de 4 pièces.

Édifiée sur un terrain de 354m<sup>2</sup> et élevée sur sous-sol total comprenant un vaste garage, une chaufferie et une pièce en accès sur le jardin utilisée en cuisine d'été. Au rez-de-chaussée sur élevé, vous disposerez d'une entrée, d'une cuisine récente entièrement aménagée et équipée, d'un séjour double traversant très lumineux, d'une chambre avec salle d'eau et WC attenant ( possibilité d'une suite parentale). À l'étage deux très belles chambres en enfilade ( possibilité de les individualiser et de rajouter une salle de bain avec WC). Côté extérieur, une dépendance de plus de 28m<sup>2</sup> à utiliser selon vos besoins (espace de bricolage, de travail, profession libérale, location, AIRBNB...) .

Chauffage au gaz de ville par le biais d'une chaudière De Dietrich de 2022, maison entièrement rafraîchie peinture murs et plafonds, sols, cuisine récente, velux neufs avec volets roulants électriques.

DPE: D 204 / D 43.

74.01 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1952
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur

Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-09 06:29:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an
Surface terrain	354 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1588€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1588€ et 2148€ au 01/01/2023

## Photos du bien





