



## À vendre, appartement 4 pièces avec jardin privatif à deux pas de la gare de Viry-Châtillon (91170)

VIRY CHATILLON 91170

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## À vendre, appartement 4 pièces avec jardin privatif à deux pas de la gare de Viry-Châtillon (91170)

Idéalement située à seulement 2 minutes à pied de la gare de Viry-Châtillon, cet appartement de 69 m<sup>2</sup> dans un immeuble de 2 logements (sans charges de copropriété), saura vous séduire par son agencement fonctionnel et ses atouts indéniables.

Il se compose d'un séjour, d'une cuisine équipée, de 3 chambres et d'une salle de bains.

À l'extérieur, profitez d'un jardin privatif de 81 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de détente, vos repas en plein air ou vos activités en famille.

Vous profiterez également d'un garage indépendant pour stationner votre véhicule en toute sécurité et une cave pour maximiser vos possibilités de rangement.

Compromis idéal entre la maison individuelle et l'appartement, ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez dès aujourd'hui l'un de nos conseillers pour planifier une visite.

69 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès RER  | 5 min                     |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 6                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Equipée                   |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Chaudière                 |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Garage Fermé              |
| Nombre garages/Box                                   | 1                         |

Date ERP

2025-01-07 06:41:45

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

370 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



