



# UN BIEN POUR TOUS

VOTRE AGENCE IMMOBILIERE 100% CASTELVIROISE - ACHAT - VENTE - TRANSACTION

Maison - 148 m<sup>2</sup>

VIRY CHATILLON

**390 000 €\***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

Votre agence "100% CASTELVIROISE" vous propose ce magnifique pavillon familial édifié sur un terrain de 355m<sup>2</sup> - situé proche bord du Lac à Viry-Châtillon - Année de construction : 1969 - Surface de référence DPE : 149.68 m<sup>2</sup>. Vous trouverez en rez-de-jardin une pièce pouvant servir de bureau, idéal pour le télétravail ou encore de dressing - une grande chambre avec rangement - une buanderie avec espace technique - un grand garage de plus de 18m<sup>2</sup> ! Au rez-de-chaussée : un grand dégagement donnant sur une cuisine équipée - un double séjour traversant et très lumineux d'environ 34m<sup>2</sup> donnant sur un grand balcon exposé Ouest- une salle d'eau récemment rénovée, avec douche et baignoire et un WC séparé. A l'étage vous disposerez de 3 grandes chambres d'environ 13m<sup>2</sup> chacune - un second bureau - une salle d'eau complémentaire avec WC. Atout complémentaire : Une dépendance de 30m<sup>2</sup> environ dans le jardin, à rénover intérieurement, qui pourra vous permettre de laisser place à votre imagination selon vos besoins et vos envies !!! Ravatement et gouttière rénovés en 2018 - Électricité neuve - Volet roulant SOMFY - Idéal pour une grande famille ! Vous trouverez à proximité le magnifique Lac de Viry-Châtillon pour vos balades estivales, une piscine municipale, un mini golf municipal, un centre commercial - les écoles publiques et privées, les établissements de santé et le centre ville se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Proximité Bus DM4 et DM5 direction gare de Juvisy sur orge RER C/D - Gare de Viry RERD à 15mn à pied. Visitez sans tarder ! Contactez nous !

# LE BIEN EN DETAIL

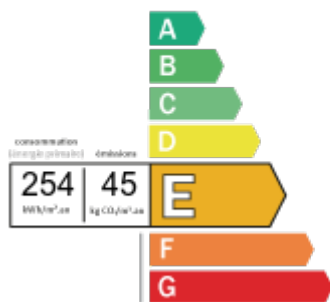
Référence : 305  
Ville : VIRY CHATILLON  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 390 000 €  
Taxe foncière : 2 427 €  
Surface : 148 m<sup>2</sup>  
Terrain : 355 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1969  
Exposition : Nord Ouest

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 6  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 2  
Nbr de terrasse : 1  
Nbr de balcon : 1  
Surf. balcon : 9 m<sup>2</sup>  
Cuisine : Séparée équipée  
Chauffage : Gaz de ville  
parking : 4  
Garage : Oui



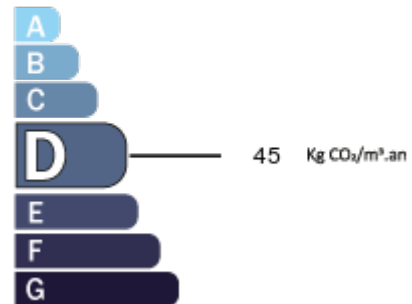
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS











16 rue Danielle Casanova  
91170 - VIRY CHÂTILLON  
Tél. 01 69 71 85 37