



# UN BIEN POUR TOUS

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

Maison - 140 m<sup>2</sup>

VIRY CHATILLON

**360 000 €\***

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



## DESCRIPTION DU BIEN

Votre agence 100% Castelviroise vous propose de découvrir cette nouvelle Exclusivité ! Au sein d'un quartier pavillonnaire calme en plein centre-ville de Viry-Châtillon, cette charmante maison familiale de 140m<sup>2</sup> habitables est édifée sur un terrain de 395m<sup>2</sup>, alliant calme et proximité de toutes les commodités ! Ce pavillon, de type T5, vous séduira par son agencement idéal. Dès l'entrée, vous découvrirez un double séjour très lumineux, avec cuisine ouverte, totalement équipée et récemment rénovée ! Idéal pour recevoir famille et amis. Vous n'aurez aucun travaux à prévoir : il vous suffira de poser vos valises ! La maison dispose d'une magnifique véranda qui prolonge le séjour et vous mène à une terrasse de 17 m<sup>2</sup>. Idéale pour vos moments de détente en plein air. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une suite parentale confortable, qui garantit votre intimité et votre confort avec salle d'eau et WC. À l'étage, vous bénéficierez de deux autres chambres, d'un dressing, d'une salle d'eau avec un WC et d'un espace bureau. Profitez d'un sous-sol total avec possibilité d'une quatrième chambre, qui possède également sa propre salle d'eau. Cheminée avec insert - Chaudière à condensation - Alarme effective - Double vitrage - Isolation par l'intérieur - Ravalement extérieur récent - Climatisation réversible - DPE : D/C N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout son potentiel !

# LE BIEN EN DETAIL

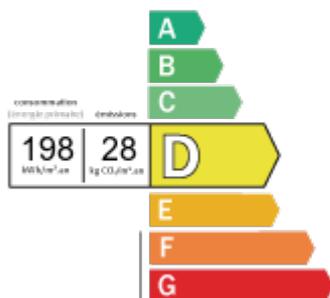
Référence : 354  
Ville : VIRY CHATILLON  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 360 000 €  
Taxe foncière : 2 000 €  
Surface : 140 m<sup>2</sup>  
Terrain : 395 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1928  
Exposition : Sud  
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SE : 3  
Nbr de terrasse : 1  
Surf. terrasse : 17 m<sup>2</sup>  
Cuisine : Américaine équipée



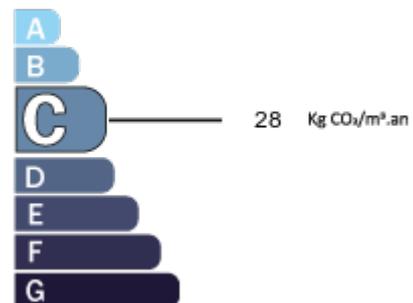
## DIAGNOSTICS DPE - GES

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



