



## SUPERBE APPARTEMENT 5 PIÈCES (101.42 m<sup>2</sup>) À VIRY-CHATILLON

VIRY CHATILLON 91170

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## SUPERBE APPARTEMENT 5 PIÈCES (101.42 m<sup>2</sup>) À VIRY-CHATILLON

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de Soisy-sur-Seine, venez découvrir ce bel appartement T5 d'environ 102 m<sup>2</sup> avec balcon situé à VIRY-CHATILLON dans une résidence calme, dans le quartier prisé des Coteaux de l'Orge à Viry Chatillon.

Ce bel appartement situé au dernier étage, idéal pour une famille, est agencé comme suit :

Une entrée avec placards donnant sur la pièce de vie avec son séjour - salle à manger lumineux ainsi qu'une cuisine indépendante aménagée et équipée, ces derniers aillant un accès direct sur le balcon. Vous trouverez également une grande chambre avec dressing.

Un dégagement donne accès à un WC indépendant, une salle de bains, une salle d'eau, trois chambres ainsi qu'un grand débarras.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques garantissent une isolation optimale.

L'appartement bénéficie d'un balcon, d'une cave et de la fibre optique.

Les atouts de cet appartement :

- Une résidence calme et recherchée.
- 4 belles chambres.

- Un appartement familiale très lumineux.
- Situé à proximité immédiate des commerces et transports.
- Une cave en sous-sol pour plus de stockage.
- Situé au dernier étage et disposant d'un balcon accessible de la cuisine et du séjour.
- Deux pièces d'eau dans l'appartement (douche et baignoire).

Idéalement situé, vous serez à proximité de nombreuses écoles telles que l'École maternelle du Bellay, l'École élémentaire du Bellay, le Collège Les Sablons, le Lycée Polyvalent Gaspard Monge, ainsi que de commerces, pharmacies, restaurants et espaces verts.

Les charges de copropriété sont d'environ 225.32€ par mois, comprenant l'entretien des parties communes, l'eau froide, le gardien et le fond de travaux ALUR. Il s'agit d'une copropriété comprenant 472 lots dont 159 lots à usage d'habitation.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont intéressants, avec des indices DPE et GES de classe E et E respectivement de 242 kWh/m²/an et de 53 kg CO2/m²/an.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de ce bien proche de toutes commodités, dans un cadre agréable et paisible.

Cette maison est proposée à l'achat pour 240 000€ (honoraires à la charge du vendeur).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

COUP DE COEUR ASSURÉ !

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

101.42 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Exposition               | Nord      |
| Etage                    | 4         |
| Nombre étages            | 4         |
| Dernier étage            | Oui       |
| Bien en copropriété      | Oui       |
| Nb Lots Copropriété      | 472       |
| Charges annuelles (ALUR) | 2703.84 € |

|                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin                                               | Non                               |
| Année construction                                   | 1972                              |
| Vis-à-vis                                            | Non                               |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                 |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC                                                   | 1                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | Nord                              |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                               |
| Eau chaude                                           | Chaudière                         |
| Nombre de caves                                      | 1                                 |
| Nombre de balcons                                    | 1                                 |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                         |
| Gardien                                              | Oui                               |
| Date ERP                                             | 2026-07-01 03:02:14               |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                               |

Conso Energ

242 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie  
finale

237 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 2990€

## Photos du bien







