



À vendre : Appartement 2 pièces à Viry-Châtillon - Référence 2762

VIRY CHATILLON 91170

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORSANG
SUR ORGE**

35 Boulevard de la Gribellette
91390 Morsang-sur-Orge

0169465959

À vendre : Appartement 2 pièces à Viry-Châtillon - Référence 2762

Votre agence Guy Hoquet de MORSANG SUR ORGE vous propose cet appartement de 2 pièces, idéalement situé à Viry-Châtillon, dans le quartier prisé des Coteaux de l'Orge.

Cet appartement aux normes PMR est au 4ème et dernier étage avec ascenseur, il comprend une pièce de vie spacieuse, une chambre, une salle d'eau et un WC.

La cuisine est aménagée et équipée, et le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz.

Vous apprécierez également le balcon parfait pour profiter des journées ensoleillées. L'immeuble, construit en 2021, est en bon état avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants. Accès facile aux transports en commun : tramway à 5 minutes et bus à 1 minute. À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Les Sablons, l'École maternelle Alphonse Daudet, et le Groupe Scolaire Descartes. Ce bien dispose d'un stationnement en sous-sol, d'un accès PMR, et d'un portail électrique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

40.17 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Provision sur charges	40 €
Prestations / charges	eau froide entretien parties communes et espaces vert
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	126
Charges annuelles (ALUR)	2032 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.83 m2
Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-09 04:04:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



