



Idée Prestige Immobilier
Trouver le bien qui vous ressemble

Magnifique appartement en dernier étage avec 3 terrasses

369 000 €

100 m²

5 pièces

Viry-Châtillon Secteur 1



Coup de cœur

Référence 71 A Viry-Châtillon, Résidence de l'Hôtel de ville, au cœur de l'hyper-centre, au calme...
Magnifique et lumineux appartement de 124m² au sol avec 3 terrasses, au 5ème et dernier étage d'une résidence récente et cossue. Il offre une entrée avec placards, une belle pièce à vivre avec une grande terrasse côté sud, une cuisine ouverte sur séjour avec plan bar et sa propre terrasse côté est, un bureau semi-ouvert sur séjour avec accès terrasse, 4 chambres à l'écart dont une grande suite parentale avec salle d'eau, dressing et terrasse côté ouest, salle de bain et wc séparés. Vue dégagée et dominante sur les toits, l'église et le conservatoire, sans aucun vis à vis. Vélux neufs avec volets électriques à télécommande. Conduit pour poêle à bois ou pompe à chaleur. Belles fenêtres plein cintre dans les chambres. Une cave et un box fermé 2 voitures avec accès interne. Résidence sécurisée très bien fréquentée. Ascenseur. Proximité immédiate de tous commerces, marché (3fois/sem), écoles publiques et privées. Médecins, dentiste, radiologue, services publics et privés au pied de l'immeuble. Côté culture et loisirs : conservatoire, théâtre, patinoire, lacs et parcs autour. RER D à 5mn et RER C à Juvisy sur Orge à 10mn.

L'appartement peut rester entièrement meublé.

Copropriété de 194 lots (pas de procédure en cours), charges : 2796€/an.

En bref, un grand appartement, agréable et fonctionnel, cosy et ouvert à la fois à 19km et moins de 30mn de Paris et à 12km de Orly. Idéal pour une famille avec enfants, une femme seule, des personnes âgées ou en investissement locatif mensuel ou touristique de type RBandB.

Mandat N° 71. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://idee-prestige-immobilier.com/fichier-146-93a61-bareme_honoraires_2020_1.docx

Les points forts :

- 3 terrasses triple orientation sans vis à vis sans vis à vis
- agencement optimal
- 4 chambres + bureau ouvert
- Luminosité
- calme

Type d'appartement	T5 et plus
Surface	100.00 m ²
Surface au sol	124 m ²
Séjour	25 m ²
Pièces	5
Chambres	4
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	1991
État général	En bon état
Chauffage	Electrique
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Stationnement int.	2 box fermé
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 788 €/an
Charges	700 € /mois

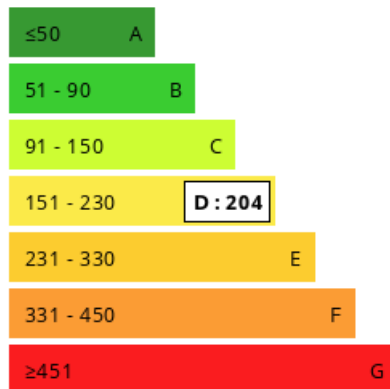


Idée Prestige Immobilier
155, Allée des Girolles
77176 Nandy
www.idee-prestige-immobilier.com
om
isabelledragna@idee-prestige-immobilier.com
07 68 30 41 82



Consommations énergétiques

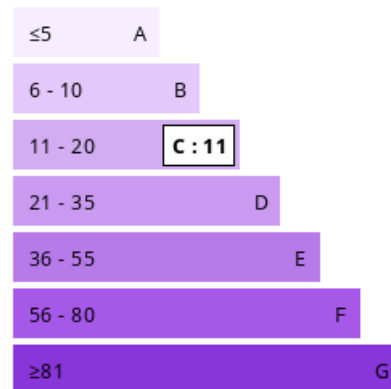
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)