

VIRY-CHÂTILLON | Maison 2 Logements | Idéal Grande Famille/Revenu Locatif | Grand Jardin, Garage, Dép!

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Viry-Châtillon
Département:	Essonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	480 m2

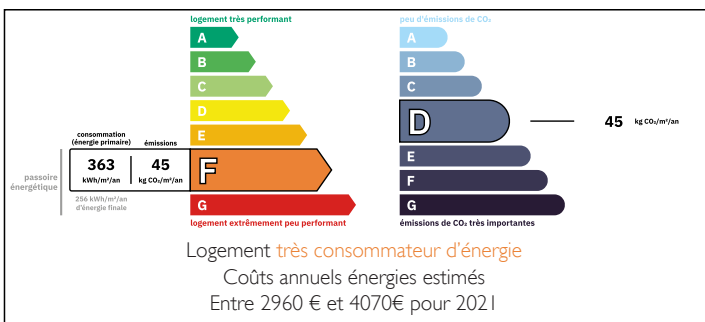
RÉSUMÉ

Découvrez cette propriété de 150m² astucieusement divisée en deux appartements indépendants (T5 de 100m² et T3 de 50m²), idéale pour un revenu locatif ou familles souhaitant vivre ensemble tout en préservant leur intimité.

Cette maison en pierre de caractère située sur un terrain arboré de 480m² offre un cadre de vie paisible et fonctionnel.

Chaque appartement dispose de son propre accès et espace extérieur privatif. La maison comprend: au premier étage, un T5 lumineux avec combles aménagés en 4 pièces, cuisine séparée, pièce principale avec deux cheminées, chambre, salle d'eau avec douche italienne. Au rez-de-chaussée, un T3 bien agencé avec cuisine ouverte, double salon et salle d'eau. Cave et garage pour rangement supplémentaire.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Caractéristiques générales

Cette maison traditionnelle en pierre séduit par son authenticité et sa configuration en deux appartements indépendants. Sa façade en pierre de pays avec encadrements de fenêtres typiques et sa toiture en tuiles lui confèrent un charme indéniable, tout en offrant une solution d'habitat flexible sur 150m² et un terrain de 480m².

Appartement T5 (100m²)

Séjour spacieux avec parquet d'origine et double cheminée

Cuisine séparée fonctionnelle

Trois chambres dont une sous combles avec poutres apparentes

Salle de bain familiale

Espaces de rangement optimisés

Entrée indépendante

Appartement T3 (50m²)

Pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte

Deux chambres confortables

Salle d'eau moderne avec douche italienne

Buanderie avec espace pour électroménager

Accès direct au jardin

Entrée privative

Espaces extérieurs

Jardin clos et arboré avec olivier et divers arbres

Terrasse pour repas en extérieur

Portail d'entrée sécurisé

Espace de stationnement

Jardin divisible pour préserver l'intimité des deux logements

Atouts supplémentaires

Revenus locatifs potentiels (appartement T3)

Solution idéale pour héberger un parent ou enfant adulte

Chauffage central avec radiateurs fonte d'époque

Cave pour stockage supplémentaire

Proximité des commerces, gare et bus accessibles à pied