



## QUARTIER RIVE DROITE - A VENDRE MAISON 7 PIECES AU CALME - JARDIN GARAGE

VIROFLAY 78220

**787 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHAVILLE - VILLE  
D'AVRAY**

1536 avenue Roger Salengro  
92370 CHAVILLE

**01 47 50 82 80**

## QUARTIER RIVE DROITE - A VENDRE MAISON 7 PIECES AU CALME - JARDIN GARAGE

Votre agent a du nouveau pour vous ! Dans un secteur très prisé (AULNETTES) à seulement 400 m à pied de toutes commodités, nous vous présentons à la vente cette maison 109.75m<sup>2</sup> habitable(136.45 au sol) bâtie dans les années 1930 environ sur un terrain de 161m<sup>2</sup> sur 3 niveaux comprenant au RDC; entrée, salle de bains, dressing-buanderie, garage, WC indépendant. Au R+1; en L une pièce de vie, traversant exposé Est/Ouest, donnant accès à un jardin arboré, cuisine indépendante. Au R+2; un palier desservant 3 chambres, salle d'eau avec WC et un accès aux combles aménagées en 4e chambre. La toiture a été rénové en 2018, la façade est impeccable. Quelques rafraîchissements intérieur type décoration sont à prévoir. Certaines photographies diffusées sont non contractuelles et ont été retravaillées exclusivement dans un objectif de valorisation esthétique, désencombrement sans altérer la réalité du bien ni induire de transformation physique ou architecturale. Pour plus de détails et renseignement complémentaire ou demande de visite, veuillez contacter votre agent commercial agissant en qualité d'intermédiaire enregistré sous le N°RCS 981 680 473 au 01 47 50 82 80.

109.75 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	0.5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple

Date ERP

2026-01-21 06:24:15

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

360 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

161 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2480€ et 3390€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





