



## APPARTEMENT 3 PIECES 71.17m<sup>2</sup> - CALME, TRAVERSANT, BALCON, PARKING, GARE RIVE DROITE A PIED

CHAVILLE 92370

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1536 avenue Roger Salengro  
92370 CHAVILLE

**01 47 50 82 80**

## APPARTEMENT 3 PIECES 71.17m<sup>2</sup> - CALME, TRAVERSANT, BALCON, PARKING, GARE RIVE DROITE A PIED

Votre agence a du nouveau pour vous ! A deux pas de la gare Rive Droite et à seulement 3 minutes du centre, Venez découvrir en Exclusivité cet appartement idéalement situé dans un immeuble à taille humaine, au calme, tout en bénéficiant d'une localisation ultra-pratique. Situé au RDC d'une résidence sécurisée, il vous offre une belle superficie de 71.17m<sup>2</sup> loi carrez, des volumes agréables et une circulation fluide. Il se compose d'une entrée avec rangement, une pièce de vie donnant sur un balcon de 12m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, buanderie, deux chambres (isolé par l'intérieur), SDB, WC indépendant. Pour votre confort au quotidien, deux caves, une place de parking sécurisée complètent le lot. Les photographies diffusées sont non contractuelles et ont été retravaillées exclusivement dans un objectif de valorisation esthétique (désencombrement et harmonisation) 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.

71.17 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Prestations / charges	eau chaude, froide, chauffage collectif
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	75
Charges annuelles (ALUR)	4144 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.99 m2
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-20 07:09:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	La proximité immédiate de toute commodité, le calme, deux caves, parking, balcon

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2280€ au 01/01/2021

## Photos du bien



