



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

VIROFLAY 78220

**735 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHAVILLE - VIROFLAY

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 rafraichissements 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 01:37:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	237 kWh/m2 par an
Conso Energ	242 kWh/m2 par an
Surface terrain	161 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2940€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



