



## A vendre à Ville-d'Avray - Appartement 5 pièces traversant avec vue dégagée dans son écrin de verdure - Réf. T4523

VILLE D AVRAY 92410

**610 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHAVILLE - VIROFLAY**

1536 avenue Roger Salengro  
92370 CHAVILLE

**01 47 50 82 80**

## A vendre à Ville-d'Avray - Appartement 5 pièces traversant avec vue dégagée dans son écrin de verdure - Réf. T4523

En Exclusivité - Nous vous proposons à la vente un appartement de 5 pièces d'une surface de 107,20 m<sup>2</sup> carrez, situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 70, en bon état général, dans le quartier prisé de Ville-d'Avray. Ce bien comprend 3 chambres, une cuisine indépendante, un séjour double de 33m<sup>2</sup> lumineux exposé plein sud, une salle de bain, une salle d'eau, et un WC séparé. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec une eau chaude collective. L'appartement est calme et bénéficie de fenêtres mixtes bois-PVC et de volets PVC. Vous disposerez également d'un balcon avec une superbe vue dégagée, d'une cave, ainsi que de deux places de parking en enfilade au sous-sol. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. La localisation est idéale, à seulement 0,5 km des commerces, à 2 minutes des arrêts de bus, à 5 minutes des écoles telles que l'École maternelle Halphen, le Collège La Fontaine du Roy, l'École primaire Jean Rostand, l'École Chante Clerc, l'École primaire La Ronce et l'École maternelle la Ronce, et à 10 minutes de la gare. De nombreux parcs, pharmacies, supermarchés, boulangeries, restaurants et autres commodités sont également à proximité. Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet CHAVILLE - VIROFLAY au prix de 610 000 € frais d'agence inclus. Pour tout renseignement complémentaire ou demande de visite, veuillez contacter votre agent commercial agissant en qualité d'intermédiaire enregistré sous le N° 981 680 473 au 01 47 50 82 80.

107.2 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Nb Lots Copropriété	569
Charges annuelles (ALUR)	5839.23 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-26 09:01:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	257 kWh/m2 par an
Conso Energ	261.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3040€

Photos du bien



