



## PONTAULT COMBAULT : maison T6 en vente

PONTAULT COMBAULT 77340

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**PONTAULT-COMBAULT**

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## PONTAULT COMBAULT : maison T6 en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : à PONTAULT COMBAULT (77340), venez découvrir cette maison de 6 pièces au calme de 145.62 m<sup>2</sup> carrez, 165 m<sup>2</sup> utiles, édiée en 1992 sur un terrain d'env. 400 m<sup>2</sup>. Elle est organisée comme suit : entrée, pièce de vie lumineuse de 48 m<sup>2</sup> avec cheminée, grande cuisine équipée, quatre chambres, une salle d'eau et une salle de bains, deux toilettes. Elle possède des radiateurs fonctionnant au gaz. Dépendance au fond du jardin et garage.

Cette maison est située dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a deux lignes de bus (2 et 209) à proximité. On trouve de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes du logement.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

145.62 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Nombre étages       | 1                    |
| Bien en copropriété | Non                  |
| Surface séjour      | 50.26 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui                  |
| Année construction  | 1992                 |
| Neuf - Ancien       | Récent               |
| Vis-à-vis           | Non                  |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage   |
| Salle(s) de bains   | 1                    |
| Salle(s) d'eau      | 1                    |
| WC                  | 2                    |
| Cuisine             | Aménagée/équipée     |
| Type Chauffage      | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur            |
| Mode Chauffage      | Gaz                  |
| Eau chaude          | Ballon électrique    |
| Etat intérieur      | Excellent            |
| Nombre garages/Box  | 1                    |

Date ERP

2023-05-03 04:42:15

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

230 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2556€ au 01/01/2021

## Photos du bien







