



## Appartement T2 (45 m<sup>2</sup>) à vendre à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## Appartement T2 (45 m<sup>2</sup>) à vendre à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC JARDIN

À vendre : découvrez à PONTAULT COMBAULT (77340) cet appartement de 2 pièces de 45,21 m<sup>2</sup> et de 94 m<sup>2</sup> de terrain. Il offre une entrée, un séjour lumineux avec cuisine ouverte donnant sur terrasse et jardin, une chambre de 12 m<sup>2</sup>. Il comporte aussi une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz. Le chauffage est individuel.

Cet appartement se situe au rez-de-chaussée d'une résidence semi-récente en copropriété comprenant 99 lots. Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec deux places de parking en sous-sol.

L'appartement se situe à trois minutes des écoles. Un arrêt de bus se trouve à trois minutes du bien. Vous trouverez une bibliothèque dans les environs. Il y a également de nombreux restaurants et un bureau de poste.

Cet appartement a une classe énergétique C (148 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est aussi notée C (de l'ordre de 28 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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 cet appartement en vente en prenant RDV

avec l'un de nos conseillers immobilier.

45.21 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Provision sur charges	90 €
Prestations / charges	EF + Entretien
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	1 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.62 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2010
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Date ERP	2022-11-29 05:01:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 626€ et 848€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

