



## PONTAULT COMBAULT : maison 6 pièces (155 m<sup>2</sup>) en vente

PONTAULT COMBAULT 77340

**399 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTAULT-COMBAULT**

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## PONTAULT COMBAULT : maison 6 pièces (155 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

Notre agence Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT est ravie de vous proposer cette maison de 6 pièces au calme d'une impasse de 155,15 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'environ 454 m<sup>2</sup> en vente à PONTAULT COMBAULT (77340). Au rez-de-chaussée, il y a un grand séjour/salle à manger double de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine dinatoire équipée de 17 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup>, une salle de bains et wc indépendant. Le premier étage comporte une mezzanine, trois belles chambres, une salle d'eau et wc indépendant. La maison possède des radiateurs fonctionnant au fuel. Garage et possibilité de se garer sur le terrain.

Cette maison est située dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, on trouve des lignes de bus tout proche. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre et une bibliothèque à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, quatre épiceries et un bureau de poste.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées F. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 860 € et 3 870 € en 2021.

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).

Le mandat de cette maison est exclusif. Ce bien est disponible en visite virtuelle. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT pour une première visite de cette maison à vendre.

155.15 m²

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est                       |
| Lotissement                                          | Non                       |
| Nombre étages                                        | 1                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 3                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1 €                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 347                       |
| Surface séjour                                       | 30.1 m2                   |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 1975                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 2                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | Est                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Fuel                |
| Cheminée               | Foyer ouvert        |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Sous-sol               | Non                 |
| Date ERP               | 2024-01-04 18:56:52 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 233 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

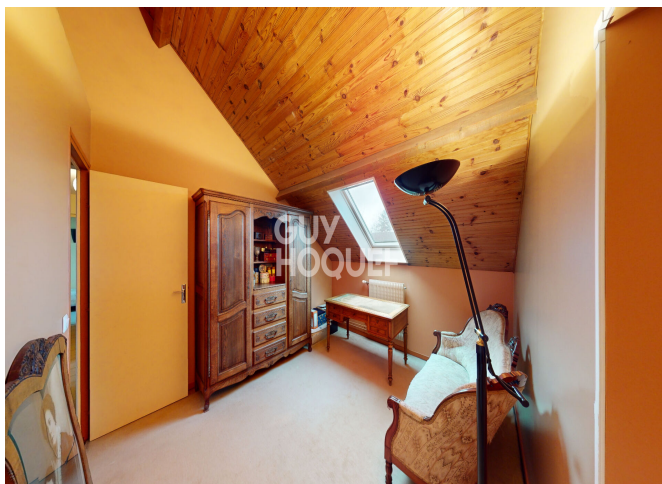
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2860€ et 3870€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





**A VENDRE**

**GUY  
HOQUET**  
PONTAULT-COMBAULT

**01 60 28 04 40**

