



PONTAULT COMBAULT : appartement T2 (44 m²) à vendre

PONTAULT COMBAULT 77340

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
PONTAULT-COMBAULT

80 Avenue Charles Rouxel
77340 Pontault-Combault

0160280440

PONTAULT COMBAULT : appartement T2 (44 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES EN DUPLEX AU CALME

En vente : venez visiter cet appartement de 2 pièces au calme de 43,72 m² à PONTAULT COMBAULT (77340). Il s'organise comme suit : une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée, un petit extérieur, wc. A l'étage une chambre de 18 m² avec un espace bureau, une salle de bains avec wc. Une cave pour plus de rangement. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un immeuble des années 90.

Cet appartement se situe à cinq minutes des écoles. Un arrêt de bus se situe à une minute du bien. Vous trouverez une bibliothèque à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, trois épiceries et une boucherie charcuterie sont accessibles. Le marché Place Aragon anime le quartier.

Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Il fait partie d'une copropriété formée de 93 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 412 € de charges annuelles.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT.

43.72 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	93
Charges annuelles (ALUR)	1412 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.14 m2
Jardin	Non
Année construction	1992
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-01-12 08:41:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 599€ et 811€ au 01/01/2021

Photos du bien



A VENDRE

**GUY
HOQUET**
PONTAULT-COMBAULT

01 60 28 04 40