GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à PONTAULT COMBAULT 77340

VENTE : appartement T3 (74.51 m²) à PONTAULT-COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

255 600 € *

* 255 600 € honoraires inclus
240 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PONTAULT-COMBAULT

80 Avenue Charles Rouxel
77340 Pontault-Combault

0160280440

VENTE : appartement T3 (74.51 m²) à PONTAULT-COMBAULT

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : au calme, notre agence Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT est heureuse de vous proposer en EXCLUVISITE à PONTAULT-COMBAULT (77340), cet appartement de 3 pièces au calme plein est, de 74,51 m².

Il se situe au 3e étage d'un immeuble de 2004 de bon standing de quatre étages avec ascenseur. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé. Son intérieur comporte un séjour double de 25 m² donnant sur balcon de plus de 12 m², deux chambres de 12 m², une cuisine aménagée équipée donnant sur balcon et une arrière cuisine. Il dispose également d'une salle d'eau et de WC individuel. Le chauffage est individuel électrique. Il nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en bon état. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Un balcon de 12,02 m² vient le compléter, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking et un double box sont réservés pour cet appartement.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires primaires à moins de

10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour la petite enfance. On trouve un arrêt de bus à deux minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Apollo tout comme sur un conservatoire et un tennis à proximité. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, deux boucheries-charcuteries et trois épiceries. Le marché Place Aragon anime le quartier.

La copropriété est formée de 53 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 747 € pour les charges pour ce lot.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 160 kWh/m2/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, impliquant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO2/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 777 € et 1 051 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à PONTAULT-COMBAULT.

74.51 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	1747 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.97 m2
Jardin	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Date ERP	2024-03-25 10:25:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

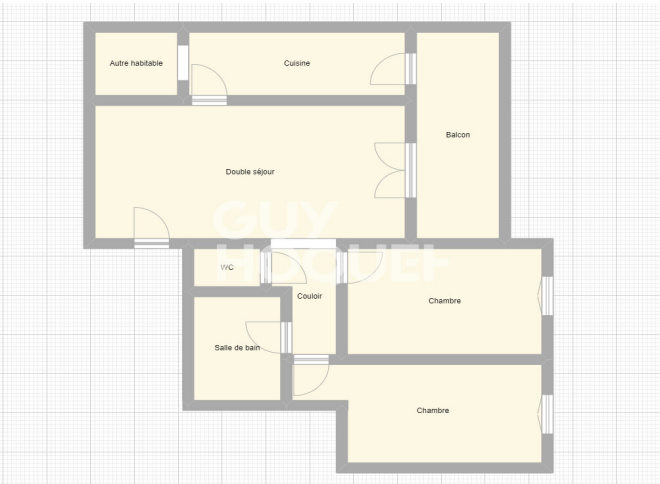
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 777€ et 1051€ au 01/01/2021

Photos du bien



A VENDRE

GUY HOQUET
PONTAULT-COMBAULT

01 60 28 04 40