



## Maison 6 pièces à vendre à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**410 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## Maison 6 pièces à vendre à PONTAULT COMBAULT

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : dans la ville de PONTAULT COMBAULT (77340), dans un secteur recherché du Bouquet, venez découvrir cette maison en parfait état de 6 pièces, 118 m<sup>2</sup>, datant de 1972 et de bon standing, sur un terrain de 403 m<sup>2</sup>. Elle se compose comme suit : une entrée, une belle pièce de vie de 41 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert et cuisine ouverte équipée exposée sud, quatre chambres (entre 10 et 28 m<sup>2</sup>) dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing. Elle propose aussi une salle de bains et des toilettes. La maison dispose de radiateurs électriques, d'une climatisation réversible et d'un garage.

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, cette maison bénéficie aussi de deux terrasses et d'un jardin. Le terrain de 403 m<sup>2</sup> est clos.

On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelles, primaire, élémentaires et lycée) à moins de 10 minutes du bien, un arrêt de bus à quatre minutes de la maison.

Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet PONTAULT COMBAULT pour une première visite de cette maison à vendre.

118 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert

---

Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-06-19 06:13:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

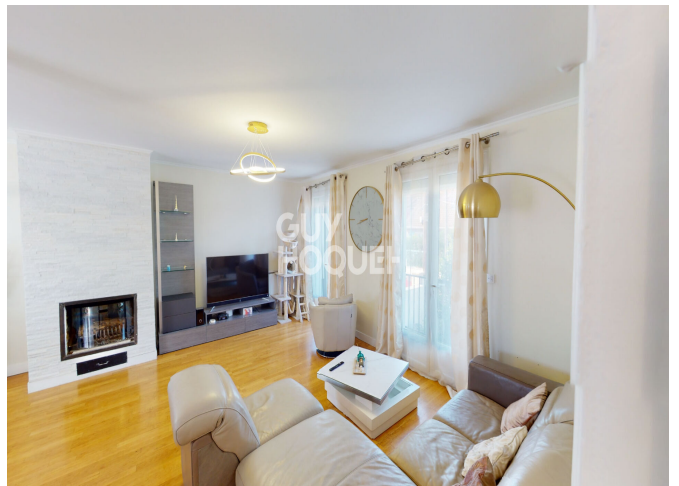
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1053€ et 1425€ au 01/01/2021

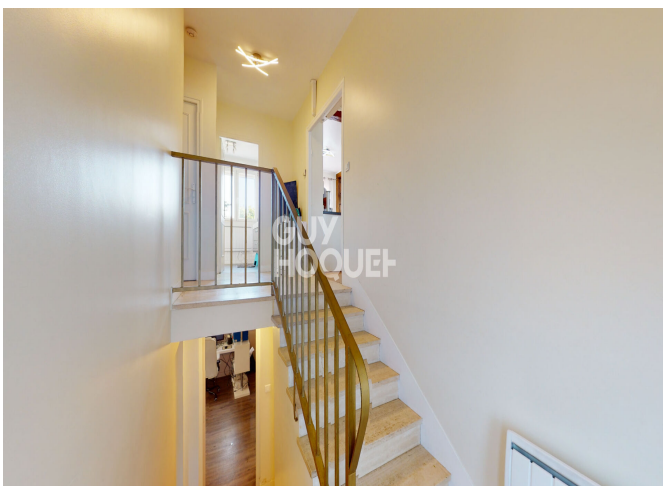
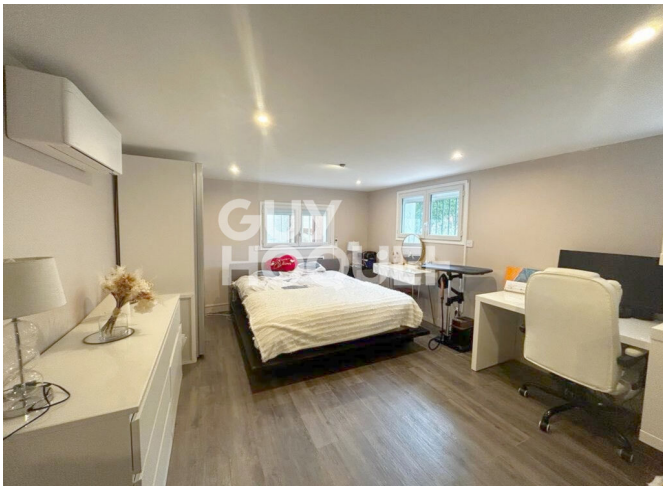
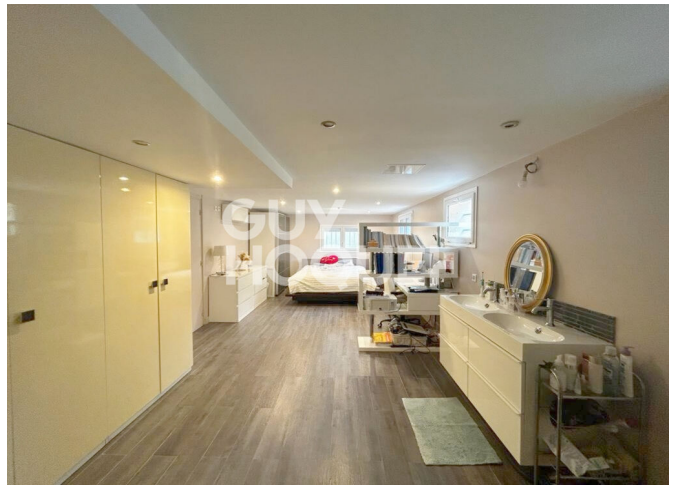
---

## Photos du bien











**A VENDRE**

**GUY  
HOQUET**  
PONTAULT-COMBAULT

**01 60 28 04 40**