



## Maison 7 pièce(s) 115 m2

PONTAULT COMBAULT 77340

**469 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## Maison 7 pièce(s) 115 m2

En vente dans notre agence, dans un domaine privilégié et recherché, proche écoles, venez découvrir cette maison de 7 pièces au calme, de 115 m<sup>2</sup> Loi Carrez et 154 m<sup>2</sup> au sol.

Au rez-de-chaussée, il y a une entrée avec rangements, un vaste séjour/salle à manger de 32 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, deux chambres dont une salle d'eau, une cuisine aménagée équipée, une grande buanderie et wc indépendant. Au premier étage, on trouve un dégagement desservant trois chambres et une salle d'eau avec wc. La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, et une climatisation réversible à été installée en 2020 à l'étage pour plus de confort.

Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Un jardin et une terrasse offrent à cette maison de l'espace supplémentaire bienvenu. Le terrain du bien s'étend sur 583 m<sup>2</sup>.

Cette maison se trouve à quelques pas des écoles. Pour les tout-petits, il y a trois crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à quatre minutes de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Apollo tout comme sur deux tennis et un conservatoire dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un bureau de poste, deux boucheries-charcuteries et trois épiceries. Le marché Place Aragon anime les environs.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété compte 831 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 346 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT.

115 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Exposition   | Nord-est                              |
| Etage  | 1                                     |
| Nombre étages  | 1                                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                   |
| Nb Lots Copropriété                                  | 831                                   |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 346.88 €                              |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours             |
| Jardin   | Oui                                   |
| Année construction                                   | 1977                                  |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                     |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                     |
| WC   | 2                                     |
| Cuisine  | Equipée                               |
| Type Chauffage                                       | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                             |
| Mode Chauffage                                       | Climatisation réversible + Électrique |

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Type de Stationnement | Garage Simple |
|-----------------------|---------------|

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Date ERP | 2024-04-09 14:43:40 |
|----------|---------------------|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 255 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2220€ au 01/01/2021

## Photos du bien





