



## Maison Pontault Combault- 141 m<sup>2</sup>- construction 2021

PONTAULT COMBAULT 77340

**595 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## Maison Pontault Combault- 141 m<sup>2</sup>- construction 2021

En exclusivité dans notre agence Guy Hoquet, maison de 2021 de 6 pièces offrant de très belles prestations, elle se compose d'une lumineuse pièce de vie de 37 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest avec baie vitrée donnant sur jardin et piscine chauffée, une cuisine moderne entièrement équipée, wc, buanderie. A l'étage dégagement desservant 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau avec douche à l'italienne, une salle de bain avec baignoire d'angle, wc indépendant. le tout sur un terrain clos et arboré de 310 m<sup>2</sup>.

Idéalement située dans le Val du muguet, elle est à moins de 5 minutes à pied de l'école et à 12 minutes à pied de la gare. C'est un quartier calme et pavillonnaire.

Pour plus de confort la maison est équipée de fenêtre double vitrage en aluminium, d'un chauffage au sol au rdc aux nouvelles normes, et d'une piscine chauffée.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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 maison à vendre ? Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier.

141.8 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2021
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

---

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-01 19:23:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



