



## Maison F7 (146 m<sup>2</sup>) à vendre à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## Maison F7 (146 m<sup>2</sup>) à vendre à PONTAULT COMBAULT

QUARTIER CALME - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

Au calme, votre agence Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT est heureuse de vous présenter en vente à PONTAULT COMBAULT (77340), cette maison de 7 pièces au calme plein ouest, de 145,77 m<sup>2</sup>. Elle se compose comme suit, entrée, pièce de vie donnant sur une spacieuse véranda, belle cuisine, wc indépendant. A l'étage un dégagement desservant trois chambres et un bureau, une salle de bains avec douche et une salle d'eau. Le deuxième étage compte, quant à lui, une pièce palière une chambre de 11 m<sup>2</sup> et un bureau. Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz, d'une climatisation réversible et d'un chauffage au sol dans la véranda.

Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.. Le terrain de la propriété s'étend sur 357 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de 1969 de 3 niveaux et de bon standing. Elle est en bon état général. Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

La maison se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Il y a un arrêt de bus à quatre minutes du bien. Vous trouverez un théâtre et un tennis dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une épicerie.

Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 100 lots, sans procédure en cours et avec 18 € de charges annuelles pour ce lot.

Qu'il s'agisse de classe énergie (202 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 920 € et 2 660 €.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

145.77 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	18 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Année construction	1969
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-06 21:34:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien







