



## Appartement T3 (61 m<sup>2</sup>) en vente à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**185 000 € \***

\* 185 000 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROISSY EN BRIE

14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

## Appartement T3 (61 m<sup>2</sup>) en vente à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

En vente : venez découvrir à PONTAULT COMBAULT (77340), au dernier étage avec ascenseur, cet appartement de 3 pièces de 60,57 m<sup>2</sup> est exposé à l'est et profite d'une vue dégagée. Il s'organise comme suit : d'une entrée avec placard, un séjour donnant sur balcon, cuisine aménagée, deux chambres donnant sur balcon, un dressing, une salle de bains et des toilettes indépendant. Le chauffage est collectif.

Une cave est associée à cet appartement ainsi qu'une place de stationnement. Il est aussi raccordé à la fibre optique. De l'espace complémentaire est fourni par deux balcons.

Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la station de RER Émerainville-Pontault-Combault (ligne E), les lignes de bus 2, 209, 212 et 421 ainsi que la gare Émerainville-Pontault-Combault à quelques pas de l'appartement. Le cinéma Apollo vous accueille à quelques pas du logement pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire. Il y a aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste.

C'est une copropriété de 408 lots avec des charges annuelles de 2600€ (chauffage inclus).

Le prix de vente de cet appartement est de 185 000 € (honoraires inclus à la charge de l'acquéreur).

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)

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

60.57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est                       |
| Etage  | 8                         |
| Nombre étages  | 8                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 408                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2600 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 15.6 m <sup>2</sup>       |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1970                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Amenagée                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | Est                 |
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 2                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Date ERP               | 2023-03-28 03:23:50 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 306 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1012€ et 1368€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



