



Maison F7 (146 m²) à vendre à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ROISSY EN BRIE

14/16 av du Gal Leclerc
77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

Maison F7 (146 m²) 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 m². 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 m² 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 m².

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/m²/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (33 Kg CO₂/m²/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.

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 m²

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 ² |
| 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 21:43:47 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 202 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





A VENDRE

**GUY
HOQUET**
PONTAULT-COMBAULT

01 60 28 04 40