



## VENTE d'une maison individuelle F6 (121 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

**365 000 € \***

\* 365 000 € honoraires inclus

347 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.19% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET COMBS LA VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## VENTE d'une maison individuelle F6 (121 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

QUARTIER CALME - MAISON 4 CHAMBRES

À proximité du RER D (station Combs-la-Ville-Quincy, 30 min de Paris), Guy Hoquet COMBS LA VILLE vous propose en vente à COMBS LA VILLE (77380), cette maison individuelle de 6 pièces de 121 m<sup>2</sup> et de 802 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison avec sous-sol total. Au rez-de-chaussée, vous pouvez accéder à une entrée, un salon/séjour, deux chambres, une cuisine aménagée et une salle de bains. On trouve au premier étage deux chambres de 15 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Cette maison possède des radiateurs électriques. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

De l'espace additionnel est apporté par un jardin et deux terrasses. Pour une solution de rangement supplémentaire, le bien possède une cave.

Deux garages sont prévus pour garer vos véhicules.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Beausoleil et l'École Maternelle Beausoleil à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Combs-La-Ville-Quincy (ligne D).

L'énergie et sa consommation sont maintenant des points-clés d'achat primordiaux. Cette maison a une classe énergétique E (313 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui représente de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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 COMBS LA VILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

121 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Accès RER	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-12 01:24:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien











