



## VENTE : maison de plain-pied F4 (92 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**355 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## VENTE : maison de plain-pied F4 (92 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En exclusivité dans notre agence GUY HOQUET, Au calme, nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 4 pièces 92,02 m<sup>2</sup> habitables et de 408 m<sup>2</sup> de terrain.

Beaucoup de charme pour cette maison indépendante de plain-pied, édifiée en 1956, elle propose une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, une véranda de 20 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, et un bureau. Elle offre aussi une salle d'eau et des toilettes. Elle possède des radiateurs électriques. Cette maison est en excellent état général avec un intérieur en très bon état.

Sur le terrain de 408 m<sup>2</sup> on découvre, un bel espace terrasse avec pergola et son coin de verdure, un puit, une dépendance et un garage une voiture, un abri de jardin et autre abri de rangement.

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire à proximité. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, une boucherie-charcuterie et trois épiceries sont également accessibles. Le marché Place Aragon anime les environs.

Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison affiche une classe énergie E qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 328 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 802 € et 2 438 € en 2021.

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 cette maison en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT.

92.02 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.44 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1965
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-04-13 04:08:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1802€ et 2438€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



