



## VENTE d'une maison F6 (108 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

284 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.28% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
PONTAULT-COMBAULT

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

0160280440

## VENTE d'une maison F6 (108 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

QUARTIER CALME - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

En vente à PONTAULT COMBAULT (77340), venez découvrir cette maison à rénover de 6 pièces au calme de 107,73 m<sup>2</sup> et de 345 m<sup>2</sup> de terrain. Au premier étage, il y a une entrée, un salon/séjour de 25 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et une salle d'eau. Le deuxième étage est composé, quant à lui, de trois chambres et d'un bureau. Au rez-de-chaussée se trouvent une buanderie et une chaufferie. Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

C'est une maison construite en 1955 de 3 étages avec sous-sol. Elle va demander des travaux de rafraîchissement. Côté stationnement, cette maison indépendante possède un garage et deux places de parking.

La maison se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) y sont implantés. Niveau transports, il y a la ligne E du RER. On trouve un restaurant et un commerce à proximité.

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, respectivement de 367 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 81 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 330 € et 3 200 €. Les prix

moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à PONTAULT COMBAULT.

107.73 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.55 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-14 21:34:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	367 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2330€ et 3200€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien

