



## Maison T7 (131 m<sup>2</sup>) en vente à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**428 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## Maison T7 (131 m<sup>2</sup>) en vente à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

En EXCLUSIVITE dans notre agence Guy Hoquet, dans un quartier calme de PONTAULT COMBAULT (77340), nous sommes ravis de vous proposer cette maison individuelle de 7 pièces au calme de 131,3 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) et de 730 m<sup>2</sup> de terrain, elle est édiée sur un sous-sol total et se compose comme suit : une entrée avec placard, un beau salon double lumineux de 28 m<sup>2</sup> exposé sud suivi de sa salle à manger de 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, une chambre de 9 m<sup>2</sup> et une salle de bains. Au premier étage, il y a trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, un dressing et une salle de bains.

Un grenier offre à cette maison des rangements complémentaires. De l'espace additionnel est fourni par une terrasse de 25 m<sup>2</sup> et un jardin.

C'est une maison construite en 1974 de 3 niveaux avec sous-sol. Il s'agit d'une maison de standing. Un garage et une grande allée sont prévus pour garer votre véhicule.

Ce bien est situé dans un quartier calme. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la ligne de bus à proximité. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un théâtre dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et quatre épiceries sont également accessibles.

Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif. Cette maison fait

partie d'une copropriété formée de 122 lots, sans procédure en cours et il y a 160 € de charges annuelles.

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).

Profitez de la visite virtuelle de cette maison. N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT pour une première visite de cette maison à vendre.

131.3 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	122
Charges annuelles (ALUR)	160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40.46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1974
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-06 19:22:47
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3875€ et 5243€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien





