



## QUINCY SOUS SENART : maison plain-pied (72 m<sup>2</sup>) en vente + dépendance de 37m<sup>2</sup>

QUINCY SOUS SENART 91480

**319 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## QUINCY SOUS SENART : maison plain-pied (72 m<sup>2</sup>) en vente + dépendance de 37m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES

À proximité du RER D (station Combs-la-Ville-Quincy, 30 min de Paris), nous vous proposons cette maison de 3 pièces de plain-pied de 72 m<sup>2</sup> + dépendance de 37m<sup>2</sup> et de 550 m<sup>2</sup> de terrain à vendre à QUINCY SOUS SENART (91480).

Elle est composée d'une entrée, d'un salon/salle à manger de 30m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée, d'une chambre de 20m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau. Un sous-sol total composé d'un garage, d'une buanderie, d'un atelier et d'une chambre d'appoint avec fenêtre complètent la maison.

Une dépendance maçonnée de 37m<sup>2</sup> au fond du jardin, comprenant un salon, une chambre, une cuisine et une salle d'eau complètent la maison.

Une terrasse et un jardin apportent à cette charmante maison un gain de confort et d'espace bienvenu.

RER D à moins de 8 minutes à pied.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement de 238 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 49 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).

Contactez Quentin GIRAUD à l'agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus de renseignements.

72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-24 06:26:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1690€ au 01/01/2021

## Photos du bien







