



## PONTAULT COMBAULT : maison de 6 pièces (142 m<sup>2</sup>) en vente

PONTAULT COMBAULT 77340

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ROISSY EN  
BRIE

14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

## PONTAULT COMBAULT : maison de 6 pièces (142 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : proche des commodités, à PONTAULT COMBAULT (77340), Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT vous présente cette maison de 6 pièces au calme orientée Ouest, de 142,43 m<sup>2</sup> Loi Carrez ( 172 m<sup>2</sup> utiles) et de 452 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison construite en 1973 de 2 niveaux. Le rez-de-chaussée inclut une entrée, une pièce de vie d'env. 43 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert, donnant sur terrasse et jardin, une cuisine équipée, une chambre et salle de bains, wc. À l'étage, vous trouverez un grand dégagement avec de nombreux rangements, trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup>, un dressing et une salle d'eau et wc indépendant. La maison possède des radiateurs électriques. Elle est en bon état général.

Côté stationnement, elle possède un garage une voiture.

Dans un quartier calme, le bien est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des commerces et à 10 minutes des écoles. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à quatre minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un théâtre à quelques minutes à peine. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, quatre épiceries et un bureau de poste sont aussi

accessibles.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergie E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 306 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 363 € et 3 197 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle s'inscrit au sein d'une copropriété composée 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).

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

142.43 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	10 min
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	45 m2
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2022-02-09 08:47:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2363€ et 3197€ au 08/10/2021

---

## Photos du bien



