



## Maison de Ville 5 pièces (95 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**359 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OZOIR LA  
FERRIERE**

71 Avenue du Général de Gaulle  
77330 Ozoir-la-Ferrière

**01 60 02 02 11**

## Maison de Ville 5 pièces (95 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER BERCHÈRES-SUD

En vente : votre agence Guy Hoquet OZOIR LA FERRIERE est ravie de vous proposer à PONTAULT COMBAULT (77340), cette maison de 5 pièces de 94,66 m<sup>2</sup>. Son intérieur propose une entrée et un salon de 25 m<sup>2</sup>. Il s'agence également comme suit : quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup> et une cuisine. Il offre une salle de bains et une salle d'eau. Il compte deux placards.

Le terrain de cette maison s'étend sur 122 m<sup>2</sup>.

Elle est située dans le quartier de Berchères-Sud. L'École Primaire Aimé Césaire, l'École Maternelle Château Candalle et l'École Maternelle Jean Barberet sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve l'arrêt de bus Libération (ligne 502) à quelques pas de la maison. Vous trouverez une bibliothèque et un bassin de natation à proximité. Des restaurants, des commerces, deux supermarchés, quatre boulangeries et deux boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 359 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (219 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (44 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 400 € et 1 940 €. 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 OZOIR LA FERRIERE pour obtenir plus de renseignements sur ce bien à vendre à PONTAULT COMBAULT.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Date ERP	2024-06-03 04:20:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1940€ au 01/01/2021

Photos du bien



