



## VENTE d'une maison de 6 pièces (127 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## VENTE d'une maison de 6 pièces (127 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

En exclusivité dans notre agence Guy Hoquet, nous vous proposons en vente à PONTAULT COMBAULT (77340), cette maison de 6 pièces au calme exposée sud, de 127 m<sup>2</sup> et de 403 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison construite en 1988. Le rez-de-chaussée profite d'une entrée, d'une pièce de vie exposée plein sud avec accès direct au jardin, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une suite parentale de 12 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau de 3.08 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> chacune, d'une salle de bains et de 2 wc indépendants. À l'étage, il y a un palier et deux chambres. Un chauffage alimenté au gaz est présent dans la maison. Elle est en très bon état général.

Parfait pour avoir un peu d'air frais ou profiter des belles journées, elle bénéficie d'un jardin et d'une terrasse, la surface du terrain est de 403 m<sup>2</sup>

Côté stationnement, elle possède 3 places de parking et un garage.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un conservatoire à quelques

minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une boucherie-charcuterie et trois épiceries. Enfin, le marché Place Aragon anime les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 425 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison. Votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

127 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Accès Bus	1 min
Accès RER	25 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.9 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1988
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-25 06:31:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1847€ et 2499€ au 15/07/2022

---

## Photos du bien









