



## VENTE : maison F5 (125 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**466 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## VENTE : maison F5 (125 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En EXCLUSIVITÉ dans notre agence, à côté des écoles, à PONTAULT COMBAULT (77340), ayez le coup de coeur pour cette maison de 6 pièces au calme de 125 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous accédez à un beau séjour double de 38 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert, belle cuisine équipée, une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec wc. Le premier étage inclut, quant à lui, un grand dégagement, trois chambres, une salle de bains et wc indépendant. La maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

Avec une terrasse, gagnez en confort et en espace. Le terrain du bien s'étend sur 399 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison datant de 1920 et agrandie en 2006 de 2 niveaux avec sous-sol total. Elle est en bon état général. Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage en sous-sol.

La maison est située à cinq minutes des écoles. Il y a pour la petite enfance une crèche à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un conservatoire à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché sont aussi accessibles. Enfin, le marché Place Aragon anime les environs.

Cette maison a une classe énergie D (214 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (de l'ordre de 36 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 026 € et 2 740 €. Les prix moyens des

énergies sont indexés sur l'année 2022.

Cette maison est à vendre pour la somme de 466 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien 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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT.

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.94 m <sup>2</sup>
Année construction	1920
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-22 14:58:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2026€ et 2740€ au 01/07/2022

---

## Photos du bien







