



## VENTE : maison F6 (107 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

**249 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## VENTE : maison F6 (107 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 CHAMBRES - DPE en C

À vendre : proche des commodités, venez découvrir à COMBS LA VILLE (77380), cette maison de 6 pièces au calme de 107 m<sup>2</sup>. Une entrée, un séjour, une cuisine aménagée équipée et un cellier se trouvent au rez-de-chaussée. Au premier étage, il y a trois chambre, une salle de bains, une buanderie. Le deuxième étage comporte, quant à lui, deux chambres et une salle d'eau. La maison est équipée de radiateurs électriques.

Un grenier s'ajoute aux 3 niveaux de cette maison. Elle est également équipée de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage. Jouissez de davantage d'espace grâce à une terrasse et à un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 132 m<sup>2</sup>.

Concernant votre véhicule, elle possède une place de parking et un garage.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve sept lignes de bus à proximité. Le cinéma La Coupole vous accueille dans les environs pour vos loisirs, tout comme un bassin de natation et une bibliothèque. Des restaurants, deux supermarchés, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie sont aussi accessibles.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des critères d'achat importants à avoir en tête. La classe

énergie de cette maison est notée C (175 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 160 € et 1 620 € en 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison de 6 pièces en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE.

107 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Accès RER	20 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-23 05:45:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1620€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









