



Maison 7 pièce(s) 115 m2

PONTAULT COMBAULT 77340

469 300 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
PONTAULT-COMBAULT

80 Avenue Charles Rouxel
77340 Pontault-Combault

0160280440

Maison 7 pièce(s) 115 m2

En vente dans notre agence, dans un domaine privilégié et recherché, proche écoles, venez découvrir cette maison de 7 pièces au calme, de 115 m² Loi Carrez et 154 m² au sol.

Au rez-de-chaussée, il y a une entrée avec rangements, un vaste séjour/salle à manger de 32 m² avec poêle à bois, deux chambres dont une salle d'eau, une cuisine aménagée équipée, une grande buanderie et wc indépendant. Au premier étage, on trouve un dégagement desservant trois chambres et une salle d'eau avec wc. La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, et une climatisation réversible à été installée en 2020 à l'étage pour plus de confort.

Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Un jardin et une terrasse offrent à cette maison de l'espace supplémentaire bienvenu. Le terrain du bien s'étend sur 583 m².

Cette maison se trouve à quelques pas des écoles. Pour les tout-petits, il y a trois crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à quatre minutes de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Apollo tout comme sur deux tennis et un conservatoire dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un bureau de poste, deux boucheries-charcuteries et trois épiceries. Le marché Place Aragon anime les environs.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété compte 831 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 346 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

115 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	831
Charges annuelles (ALUR)	346.88 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1977
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Type de Stationnement	Garage Simple
Date ERP	2024-04-09 14:07:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	255 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2220€ au 01/01/2021

Photos du bien





