



## Maison Pontault Combault

PONTAULT COMBAULT 77340

**539 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## Maison Pontault Combault

Dans un domaine privilégié et recherché, proche écoles, venez découvrir cette maison de 7 pièces au calme, de 174,02 m<sup>2</sup> carrez et 221 m<sup>2</sup> au sol. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un vaste séjour/salle à manger de 35 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et wc, salle d'eau et wc indépendant. Au premier étage, on trouve une grande mezzanine desservant deux chambres. La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Un jardin et une terrasse offrent à cette maison de l'espace supplémentaire bienvenu. Le terrain du bien s'étend sur 600 m<sup>2</sup> et un garage est prévu pour votre véhicule.

Cette maison se trouve à quatre minutes 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. Le mandat de cette maison est exclusif. La copropriété compte 831 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 413 € 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy

Hoquet PONTAULT-COMBAULT.

174.02 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	831
Charges annuelles (ALUR)	413 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.97 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1977
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-06-13 09:14:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



