



## Appartement T2 (45 m<sup>2</sup>) en vente à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

**159 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS LA VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

**0164880858**

## Appartement T2 (45 m<sup>2</sup>) en vente à COMBS LA VILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AVES BALCON

En vente : à huit minutes à pied du RER D (station Combs-la-Ville-Quincy, 30 min de Paris), votre agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE est ravie de vous proposer cet appartement de 2 pièces de 45 m<sup>2</sup> à COMBS LA VILLE (77380). Son intérieur est composé d'une entrée, d'une chambre de 13 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée, d'une salle de bains et de toilettes.

L'appartement comporte un balcon. Des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre y sont installés.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble de quatre étages avec ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Il est mis en vente avec une place de parking. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Cet appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cet appartement est classé C en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (135 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A pour ce qui est de la classe climat (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Contactez Quentin GIRAUD l'agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus de renseignements.

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2010
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-09-23 13:48:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



