



## Maison Pontault Combault 5 pièce(s) 97 m<sup>2</sup>

PONTAULT COMBAULT 77340

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## Maison Pontault Combault 5 pièce(s) 97 m<sup>2</sup>

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE - GARAGE

En vente : dans la ville de PONTAULT COMBAULT (77340), dans un secteur recherché du Bouquet à quelques pas des écoles, venez découvrir cette maison récente en parfait état de 5 pièces sur un terrain de 397 m<sup>2</sup>. Elle se compose comme suit : une entrée avec placard, une lumineuse pièce de vie avec sa cuisine ouverte équipée exposée sud, une buanderie, trois chambres, grande salle de bains, wc au 2 niveaux. Combes aménageables. La maison dispose d'une climatisation réversible avec pompe à chaleur, d'un aspirateur centralisé, d'un double vitrage et volets roulants électrique et d'un garage de 40 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur.

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, cette maison bénéficie aussi d'une terrasse et d'un jardin. Le terrain de 397 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> est clos. Construite en 2018 aux normes RT2012, la maison est sous garantie décennale jusqu'en 2028.

On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelles, primaire, élémentaires et lycée) à moins de 10 minutes du bien ainsi qu'un arrêt de bus.

Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet PONTAULT COMBAULT pour une première visite de cette maison à vendre.

97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2017
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Date ERP	2024-03-02 14:33:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 930€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



