



## Maison Pontault Combault 5 pièce(s) 97 m2

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 m2

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 02:27:51         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 105 kWh/m2 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



