



## Maison Pontault Combault 79.96 m2

PONTAULT COMBAULT 77340

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## Maison Pontault Combault 79.96 m2

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - Idéalement située, proche des écoles, de la gare et des commerces à pied, venez découvrir cette maison de 4 pièces de 81 m<sup>2</sup> sur un terrain de 139 m<sup>2</sup>. Elle bénéficie d'une grande entrée avec placards, d'un séjour ensoleillé de 25 m<sup>2</sup> exposé sud-est donnant sur une terrasse et un jardin, une cuisine aménagée et trois chambres (entre 9.60 et 11.56 m<sup>2</sup>). Elle offre également une salle d'eau et des toilettes. La maison dispose de radiateurs fonctionnant au gaz.

C'est une maison de 2 niveaux construite en 1989. Un garage est prévu pour stationner vos véhicules.

La maison se situe à 2 pas des écoles. On trouve un arrêt de bus à deux minutes, ainsi que la gare à 8 minutes à pied.

Cette maison affiche une classe énergétique C qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 145 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est également notée C (chiffre annuel : 27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 108 € et 1 500 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur les années 2021-2022-2023.

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).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.45 m2
Jardin	Oui
Année construction	1989
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-11 15:19:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1108€ et 1500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



