



## Maison Pontault Combault 4 pièce(s) 106.64 m2

PONTAULT COMBAULT 77340

**359 000 € \***

\* 359 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.59% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
PONTAULT-COMBAULT

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

0160280440

## Maison Pontault Combault 4 pièce(s) 106.64 m2

Dans un secteur recherché du Bouquet, venez découvrir cette maison en parfait état de 5 pièces, 117 m<sup>2</sup>, datant de 1965 et de bon standing, sur un terrain de 404 m<sup>2</sup>. Elle comprend un sous total aménagé en garage carrelé avec nombreux rangements, une buanderie, un bureau et un WC. A l'étage, une entrée, un double salon -séjour, une chambre avec placard intégré, un WC avec lave-mains et une grande salle de bain. Au deuxième étage, deux grandes chambres avec des rangements de chaque côté.

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, cette maison bénéficie aussi d'une grande terrasse avec une partie couverte et d'un jardin. Le terrain de 404 m<sup>2</sup> est clos.

On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelles, primaire, élémentaires et lycée) à moins de 15 minutes du bien, un arrêt de bus à quelques minutes de la maison.

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

117.49 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Type de Stationnement	Aérien et couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-17 02:27:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	312 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4909€ et 6641€ au 01/01/2022

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









