



## Maison Pontault Combault 6 pièce(s) 123 m2

PONTAULT COMBAULT 77340

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## Maison Pontault Combault 6 pièce(s) 123 m2

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : proche des commodités, à PONTAULT COMBAULT (77340), Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT vous présente cette maison de 6 pièces au calme orientée Ouest, de 123 m<sup>2</sup> et de 413 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison construite en 1991 de 2 niveaux. Le rez-de-chaussée inclut une pièce de vie d'env. 33 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert, donnant sur terrasse 35 m<sup>2</sup> et jardin, une cuisine équipée ouverte sur la partie salle à manger, une chambre très lumineuse, une buanderie et un wc indépendant. À l'étage, vous trouverez un dégagement desservant 3 chambres de 10 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec une douche en plus et wc indépendant. La maison possède des radiateurs électriques. Elle est en bon état général.

Côté stationnement, la grande allée peut accueillir 2 véhicules.

Dans un quartier calme, cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 12 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à quelques minutes du bien.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT pour une première visite de cette maison en vente.

123 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon

---

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-16 11:49:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2440€ et 3350€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien

