



Appartement de 2 pièces (38 m²) en vente à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

174 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux
77610 Fontenay-Trésigny

01 64 07 91 43

Appartement de 2 pièces (38 m²) en vente à PONTAULT COMBAULT

DERNIER ÉTAGE !

Nous sommes ravis de vous proposer en vente à PONTAULT COMBAULT (77340), cet appartement de 2 pièces pour une surface au sol de 50m² avec place de parking privative au sous-sol !

Il est situé au 3e et dernier étage d'un immeuble semi-récent de 2005. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Son intérieur propose une entrée donnant accès à une mezzanine, une pièce à vivre avec séjour/salle à manger ainsi qu'une cuisine ouverte aménagée, une chambre et une salle d'eau avec toilettes.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Une place de stationnement privative en sous-sol et boxable complète le bien.

Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve l'arrêt de bus Libération (ligne 502) dans les alentours, ainsi qu'une gare (RER E). Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un bassin de natation à proximité du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat primordiaux. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (230 kWh/m² annuels) et B (chiffre annuel : 7 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 910 € et 1 290 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY pour une première visite de cet appartement à vendre.

37.5 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	893.31 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2005
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte

Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1290€ au 01/01/2021

Photos du bien



