



## COMBS LA VILLE : maison T4 (83 m<sup>2</sup>) à vendre \_ SUPER ETAT!

COMBS LA VILLE 77380

**299 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## COMBS LA VILLE : maison T4 (83 m<sup>2</sup>) à vendre \_ SUPER ETAT!

MAISON 4 PIÈCES - ENTIÈREMENT RÉNOVÉ - DPE en C

En vente : notre agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE est ravie de vous proposer à COMBS LA VILLE (77380), cette superbe maison de 4 pièces.

Elle est aménagée comme suit : une pièce à vivre de plus de 40m<sup>2</sup> comprenant une entrée et un salon ouvert sur une cuisine aménagée et équipée au rez-de-chaussée.

A l'étage, trois chambres, une salle de bains .

Un grenier, une terrasse, un jardin et deux places de parking complètent la maison.

Des fenêtres en pvc double vitrage avec volets électriques et la fibre optique y sont installées.

Elle est en très bon état général. Deux places de parking sont prévues pour stationner les véhicules.

La maison se trouve à cinq minutes des écoles. Côté transports, il y a sept lignes de bus à moins de 10 minutes à pied. Le cinéma La Coupole vous attend à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme un conservatoire, un bassin de natation, un tennis et une bibliothèque. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une boucherie-charcuterie et deux épicerie.

Cette maison est classée C tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, de l'ordre de 139 kWh/m<sup>2</sup>/an et 19 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour une première visite de cette maison à vendre.

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès RER	20 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-10-15 10:18:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





