



## VENTE : appartement T2 (43 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

**149 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## VENTE : appartement T2 (43 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente : ayez le coup de coeur pour cet appartement de 2 pièces au calme de 43 m<sup>2</sup> à COMBS LA VILLE (77380).

Il se situe au 2e étage d'un immeuble récent construit en 2017 de trois étages. Il est équipé d'un ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone. Il s'organise comme suit : un salon de 23 m<sup>2</sup>, une chambre avec placard, une cuisine aménagée et équipée et une salle d'eau. Cet appartement bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Il est en très bon état général.

Cet appartement est équipé de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il est mis en vente avec une place de parking en sous-sol.

Il y a un arrêt de bus à une minute de l'appartement menant au RER D.L

Si vous songez à acheter, il convient de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 189 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

La copropriété compte 19 appartements, n'a pas de procédure en cours et implique une participation

annuelle de 1 052 € pour les charges.

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 immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1052 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Année construction	2017
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-12-06 06:30:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





