



## VENTE : maison T6 (143 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## VENTE : maison T6 (143 m<sup>2</sup>) à PONTAULT COMBAULT

MAISON 6 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

En vente : découvrez à PONTAULT COMBAULT (77340) cette maison de 6 pièces exposée Est-Ouest, de 143,68 m<sup>2</sup> Loi Carrez. Elle est composée comme suit : une entrée et un grand séjour double de 44 m<sup>2</sup> donnant sur agréable jardin, cuisine aménagée. Elle propose aussi quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, (dont une au rdc, et une suite parentale avec salle d'eau) Elle compte une salle de bains, deux toilettes. En complément, elle inclut un placard. Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz. Pour votre véhicule, elle dispose d'une place de parking et d'un garage. Le terrain du bien est de 412 m<sup>2</sup>. Cette maison possède également un grenier.

Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve trois arrêts de bus dans les environs proche.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergétique de cette maison est notée E (325 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, E (de l'ordre de 69 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 2 890 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété à laquelle elle appartient s'organise en 165 lots et demande une participation annuelle de 30 € pour les charges.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT.

143.68 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	165
Charges annuelles (ALUR)	30 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	44.41 m <sup>2</sup>
Année construction	1969
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Date ERP	2023-02-24 21:33:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2890€ et 3950€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



