



## PONTAULT COMBAULT : appartement T2 (44 m<sup>2</sup>) à vendre

PONTAULT COMBAULT 77340

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROISSY EN BRIE**

14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE

**0182330260**

## PONTAULT COMBAULT : appartement T2 (44 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES EN DUPLEX AU CALME

En vente : venez visiter cet appartement de 2 pièces au calme de 43,72 m<sup>2</sup> à PONTAULT COMBAULT (77340). Il s'organise comme suit : une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée, un petit extérieur, wc. A l'étage une chambre de 18 m<sup>2</sup> avec un espace bureau, une salle de bains avec wc. Une cave pour plus de rangement. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un immeuble des années 90.

Cet appartement se situe à cinq minutes des écoles. Un arrêt de bus se situe à une minute du bien. Vous trouverez une bibliothèque à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, trois épiceries et une boucherie charcuterie sont accessibles. Le marché Place Aragon anime le quartier.

Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Il fait partie d'une copropriété formée de 93 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 466 € de charges annuelles.

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

43.72 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 3 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 3 |
|---------------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Oui |
|---------------|-----|

|           |       |
|-----------|-------|
| Accès Bus | 1 min |
|-----------|-------|

|             |       |
|-------------|-------|
| Accès Ecole | 5 min |
|-------------|-------|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 93 |
|---------------------|----|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 1412 € |
|--------------------------|--------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                |          |
|----------------|----------|
| Surface séjour | 18.14 m2 |
|----------------|----------|

|        |     |
|--------|-----|
| Jardin | Non |
|--------|-----|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1992 |
|--------------------|------|

|           |     |
|-----------|-----|
| Vis-à-vis | Non |
|-----------|-----|

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
|----------|--------------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 2 |
|----|---|

|         |         |
|---------|---------|
| Cuisine | Equipée |
|---------|---------|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | Est                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Date ERP               | 2024-01-12 16:50:34 |
| Diagnostic Energétique | Non                 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



