



VENTE : maison F5 (125 m²) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

466 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROISSY EN
BRIE**

14/16 av du Gal Leclerc
77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

VENTE : maison F5 (125 m²) à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En EXCLUSIVITÉ dans notre agence, à côté des écoles, à PONTAULT COMBAULT (77340), ayez le coup de coeur pour cette maison de 6 pièces au calme de 125 m². Au rez-de-chaussée, vous accédez à un beau séjour double de 38 m² avec cheminée à insert, belle cuisine équipée, une chambre de 10 m², une salle d'eau avec wc. Le premier étage inclut, quant à lui, un grand dégagement, trois chambres, une salle de bains et wc indépendant. La maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

Avec une terrasse, gagnez en confort et en espace. Le terrain du bien s'étend sur 399 m².

Il s'agit d'une maison datant de 1920 et agrandie en 2006 de 2 niveaux avec sous-sol total. Elle est en bon état général. Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage en sous-sol.

La maison est située à cinq minutes des écoles. Il y a pour la petite enfance une crèche à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un conservatoire à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché sont aussi accessibles. Enfin, le marché Place Aragon anime les environs.

Cette maison a une classe énergie D (214 kWh/m²/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (de l'ordre de 36 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 026 € et 2 740 €. Les prix moyens des

énergies sont indexés sur l'année 2022.

Cette maison est à vendre pour la somme de 466 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT.

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 125 m ² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------------|
| Lotissement | Non |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 38.94 m ² |
| Année construction | 1920 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2024-07-22 14:27:56 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 214 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2026€ et 2740€ au 01/07/2022

Photos du bien



