



## Maison 7 pièces 190, 49 m<sup>2</sup> habitables à Pontault Combault

PONTAULT COMBAULT 77340

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROISSY EN  
BRIE**

14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE

**0182330260**

## Maison 7 pièces 190, 49 m<sup>2</sup> habitables à Pontault Combault

En EXCLUSIVITE dans notre agence Guy Hoquet, venez découvrir cette maison aux prestations de qualité de 7 pièces, éditée sur un terrain d'environ 402 m<sup>2</sup> clos.

Elle se compose d'une entrée avec placard de rangement, d'une pièce de vie lumineuse avec cheminée à insert d'environ 48 m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine ouverte entièrement équipée de 11.66 m<sup>2</sup>, une chambre et un wc avec lave-mains. A l'étage on compte 3 chambres avec chacune un dressing, placard dans le dégagement, une salle de bains, une salle d'eau et Wc indépendant.

Le sous-sol aménagé comprend de 2 pièces dont une de 22 m<sup>2</sup>, d'une cuisine d'été, d'une salle d'eau et d'un wc. Mais également d'une partie garage avec atelier. Possibilité de profession libérale ou aménagement d'un studio indépendant.

Côté parking, il est possible de garer 2 véhicules sur la partie avant de la maison en plus du garage. La toiture à été refaite en 2022, la maison est équipée d'un double vitrage PVC et de volets roulants.

Située dans le quartier du BOUQUET, elle est proche des écoles, des commerces de proximités et d'un arrêt de bus.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier.

190.49 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	2
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48.18 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

---

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





