



## Charmant F3 lumineux au centre-ville de Pontault-Combault ! 61.94 m2

PONTAULT COMBAULT 77340

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROISSY EN BRIE**

14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE

**0182330260**

## Charmant F3 lumineux au centre-ville de Pontault-Combault ! 61.94 m2

Situé en plein centre-ville de Pontault-Combault, côté Mairie, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et commodités, ce bel appartement 3 pièces de 61.94 m<sup>2</sup> environ offre un cadre de vie confortable, pratique et agréable. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux avec accès à un balcon exposé plein sud, d'une cuisine entièrement équipée, de 2 chambres confortables, d'une salle de bains et des WC séparés.

Côté stationnement : Un box fermé sécurisé et une place de stationnement privative incluse

Emplacement idéal pour les familles, résidence calme et bien entretenue avec toutes les commodités à portée de main.

La copropriété est formée de 153 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 918 € 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à PONTAULT-COMBAULT.

61.94 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | Sud |
|------------|-----|

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

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

|             |       |
|-------------|-------|
| Accès Ecole | 1 min |
|-------------|-------|

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

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Nb Lots Copropriété | 153 |
|---------------------|-----|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 1918 € |
|--------------------------|--------|

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

|                |          |
|----------------|----------|
| Surface séjour | 19.32 m2 |
|----------------|----------|

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

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1998 |
|--------------------|------|

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

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |                  |
|---------|------------------|
| Cuisine | Aménagée/équipée |
|---------|------------------|

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Exposition Séjour | Sud |
|-------------------|-----|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Simple       |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2025-05-05 11:43:11 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 171 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



