



Maison T7 (156 m²) en vente à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

Guy HOQUET
PONTAULT-COMBAULT

80 Avenue Charles Rouxel
77340 Pontault-Combault

0160280440

Maison T7 (156 m²) en vente à PONTAULT COMBAULT

MAISON 7 PIÈCES AU CALME

En vente : découvrez cette authentique maison familiale de 7 pièces au calme de 156,39 m² à PONTAULT COMBAULT (77340).

Dans le quartier du Bouquet, la maison est édifée sur sous-sol total de 90m² possédant une cave à vin, avec comble aménagé, sur un terrain de 695 m² arboré.

Elle est composée comme suit : une grande entrée, une lumineuse pièce de vie de 38 m² avec cheminée à insert, une cuisine indépendante équipée, 4 chambres de 13 m² à 20 m². Elle est également composée de deux salles d'eau, d'une salle de bains et de trois toilettes. Les pièces ont été entièrement rénovées il y a 2 ans.

Elle est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

Passé les arbres fruitiers et le potager, vous découvrirez une dépendance au fond du jardin de 30m².

Concernant le parking, la maison possède un garage double et possibilité de garer un véhicule dans l'allée.

Ecoles à proximité :

-école maternelle Candale - 3min à pieds

-école élémentaire

Jacques Dubus - 10min à pieds / Marcel Pagnol - 11min à pieds

-collège Jean Moulin - 12min à pieds
-Lycée Camille Claudel - 14min à pieds

Côté transports en commun, on retrouve l'arrêt de bus à 3 minutes à pieds, et le bus B vous emmènera à la gare d'Emerainville/Pontault-Combault en 10min.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une médiathèque, un théâtre, des restaurants, un bureau de poste ainsi que des boulangeries dans les environs.

Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 157 kWh/m². Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (de l'ordre de 28 Kg CO₂/m²/an).

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre équipe.

156.39 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	3 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-04-25 23:15:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



