



COMBS LA VILLE : maison T5 (100 m²) à vendre

COMBS LA VILLE 77380

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS LA
VILLE**

112 Rue Sommeville
77380 Combs-la-Ville

0164880858

COMBS LA VILLE : maison T5 (100 m²) à vendre

GUY HOQUET Combs la Ville

MAISON 5 PIÈCES en impasse - PROCHE ECOLES

Elle se compose au rez de chaussée d'une entrée avec dressing ,d'un double séjour(possibilité de faire une chambre de 12 m²),une grande cuisine lumineuse de plus de 9m² avec coin repas ainsi qu'un WC. A l'étage 3 chambres dont deux avec un espace mezzanine pour du rangement complémentaires, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

l'accès au garage se fait également par la maison avec une pièce cellier/buanderie ,garage motorisé avec mezzanine ,ainsi qu'un atelier de 12m².

Terrain de 315 m².

LES +++

- Volets électriques
- Atelier
- radiateurs récents
- quartier calme

À quelques minutes du RER D (station Combs-la-Ville-Quincy, 30 min de Paris), à vendre à COMBS LA VILLE (77380), votre agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE est ravie de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme de 100 m² et de 315 m² de terrain. On trouve au rez-de-chaussée une buanderie et un atelier. Au premier étage, il y a trois chambres de 5 m² à 8 m² et une salle d'eau. Cette maison bénéficie

de radiateurs électriques.

Un grenier offre à cette maison des rangements additionnels. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. Un jardin lui confère de l'espace en plus appréciable.

La maison est située dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la station de RER Combs-La-Ville-Quincy (ligne D), huit lignes de bus ainsi que la gare Combs-la-Ville-Quincy dans les environs. On trouve des restaurants, trois supermarchés, des commerces, quatre boulangeries, deux épiceries et une boucherie-charcuterie à quelques minutes. Enfin, le marché Rue de Varenne anime le quartier.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés dont il faut tenir compte lorsque l'on souhaite acheter. Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est D (195 kWh/m²/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est B (6 Kg CO2/m²/an).

Elle est proposée à l'achat pour 299 000 €. 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.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour une première visite de cette maison en vente.

100 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Surface séjour	33.93 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-05-19 05:18:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





