GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à COMBS LA VILLE 77380

# VENTE d'une maison 4 chambres(130 m²) à COMBS LA VILLE - DPE en C

COMBS LA VILLE 77380

## 355 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET COMBS LA VILLE

112 Rue Sommeville
77380 Combs-la-Ville

0164880858



# VENTE d'une maison 4 chambres(130 m²) à COMBS LA VILLE - DPE en C


Guy Hoquet COMBS LA VILLE
MAISON 6 PIÈCES AU CALME - DPE en C

En vente : proche écoles, à COMBS LA VILLE (77380), ayez le coup de coeur pour cette maison de 6 pièces au calme de 130 m² et de 429 m² de terrain.
Idéalement située dans une rue en sens unique, proche du centre ville et de son marché.
Pour vous accueillir, une entrée avec placard donnant sur une très grande pièce à vivre d'environ 50 m², celle ci se compose d'un séjour-salle à manger et d'un salon. Disposant de 6 fenêtres de différentes tailles le séjour est baigné par la lumière.
Dans le séjour, la vue sur le jardin fleuri vous séduira au premier coup d'oeil.
Le salon agrémenté par un poêle à bois de marque Godin est une vraie parenthèse pour les dimanches au coin du feu.
La cuisine dispose d'un grand passe plat pour bénéficier d'une lumière traversante de la cuisine au séjour.
La maison dispose de 4 chambres dont une avec une mezzanine, d'une salle de bains et d'une salle d'eau.
Au fond du jardin, un abri maçonné avec deux fenêtres, idéal pour un bureau en télétravail ou un atelier de peinture ou sculpture.
La jardin est dégagé mais surtout clôturé.

La fibre optique et des fenêtres double vitrage sont installées. Idéal pour prendre l'air ou profiter des journées ensoleillées, la maison bénéficie d'un jardin et d'une terrasse de 25 m².

La maison est en bon état général, le chauffage est au gaz et la chaudière est neuve (mars 2024).
Côté stationnement, elle possède une place de parking et un très grand garage.
Le bus est à quelques pas de la maison et la Gare RER Combs-la-Ville-Quincy se trouve à 10 min à pied.
La maison est située à cinq minutes des écoles. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma La Coupole de même que sur un conservatoire et un bassin de natation à proximité.

Grâce à une chaudière toute neuve cette maison affiche une classe énergie en C qui découle d'une consommation énergétique de 123 kWh/m2/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (de l'ordre de 26 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 RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE.

130 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s)

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Nombre étages | 1 |
| Accès RER | 10 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 49 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1987 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|---|---|
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2024-02-20 07:02:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 123 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

GUY
HOQUET
Combs la Ville

GUY
HOQUET
Combs la Ville

GUY
HOQUET
Combs la Ville

GUY
HOQUET
Combs la Ville

GUY
HOQUET
Combs la Ville

GUY
HOQUET
Combs la Ville

GUY
HOQUET
Combs la Ville

GUY
HOQUET
Combs la Ville

GUY
HOQUET
Combs la Ville

GUY
HOQUET
Combs la Ville

GUY
HOQUET
Combs la Ville

GUY
HOQUET
Combs la Ville