



## VENTE d'une maison 4 pièces (103m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

**269 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

**0164880858**

## VENTE d'une maison 4 pièces (103m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

QUARTIER CALME - MAISON 3 CHAMBRES AU CALME

En vente : à deux pas des écoles, Guy Hoquet COMBS LA VILLE vous propose cette maison de 4 pièces au calme de 103 m<sup>2</sup> à COMBS LA VILLE (77380). Elle propose une entrée avec placard, un salon de 21 m<sup>2</sup> donnant sur la véranda, une cuisine aménagée équipée et une buanderie de 11m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée. A l'étage, trois chambres, une salle de bains et des combles.

Un jardin donne à cette maison de l'espace complémentaire bienvenu. Le terrain du bien s'étend sur 100 m<sup>2</sup> environ. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Cette maison se situe à cinq minutes des écoles. Niveau transports en commun, il y a sept lignes de bus à moins de 10 minutes à pied. Le cinéma La Coupole vous attend dans les environs pour vos loisirs, tout comme un bassin de natation et une bibliothèque. Des restaurants, deux supermarchés, des commerces, des boulangeries, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie sont aussi accessibles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on songe à l'achat. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (320 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Accès Ecole                                          | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 56                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 600 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | SUD-UEST                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Type de Stationnement                                | Garage Fermé              |
|                                                      |                           |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2024-03-27 08:31:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 320 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









