GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à PONTAULT COMBAULT 77340

VENTE d'une maison T8 (135.77 m²) à PONTAULT-COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

475 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PONTAULT-COMBAULT

80 Avenue Charles Rouxel
77340 Pontault-Combault

0160280440

VENTE d'une maison T8 (135.77 m²) à PONTAULT-COMBAULT

MAISON 8 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

À vendre : à deux pas du RER E (25 min de Paris), à PONTAULT-COMBAULT (77340), venez visiter cette maison de 8 pièces de 135,77 m² loi carrez (210 m² utiles) et de 448 m² de terrain.

Edifiée sur sous-sol surélevé, construite en 1962. Elle dispose d'une pièce de vie de 45 m² avec cheminée et une cuisine ouverte de 10 m² le tout donnant sur une grande terrasse. Elle est aussi agencée comme suit : dégagement, quatre chambres, un dressing, une salle d'eau à chaque niveau, 2 toilettes, un bureau et salle de sport. Elle possède des radiateurs fonctionnant à l'électricité avec pompe à chaleur. Elle est en bon état général. Côté stationnement, elle possède un grand garage en sous-sol.

La maison se trouve à cinq minutes des écoles. Pour les tout-petits, il y a cinq crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à deux minutes du bien. Vous trouverez le cinéma Apollo tout comme un conservatoire et un tennis dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste sont également accessibles. Enfin, le marché Place Aragon anime les environs.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. Avec une classe énergétique B (84 kWh/m² annuels), cette maison demande peu d'énergie pour être chauffée. La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui implique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 746 € et 1 010 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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 ce bien en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT.

135.77 m² | 8 pièce(s) | 4 chambres | 3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	2
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45.06 m2
Jardin	Oui
Année construction	1962
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-21 18:51:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 746€ et 1010€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET