



VENTE : appartement T2 (43 m²) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

218 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ROISSY EN BRIE

14/16 av du Gal Leclerc
77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

VENTE : appartement T2 (43 m²) à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - Coup de coeur pour cet appartement de 2 pièces exposé sud de 42,6 m² avec balcon à PONTAULT COMBAULT (77340). Il s'organise comme suit : une entrée, pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte équipée donnant sur balcon, chambre donnant sur balcon et une salle d'eau. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz collectif avec compteur individuel.

Gagnez en confort et en espace grâce au balcon (9,87 m²) qu'offre cet appartement. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il se situe au 1er étage d'un immeuble de 2021, de trois étages de standing. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en excellent état général. Il est mis en vente avec une place de parking en sous-sol. Sa sécurité est assurée par un interphone, un visiophone et un digicode.

Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Un arrêt de bus se trouve à une minute de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre et une bibliothèque à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, supermarchés, boucheries-charcuteries et épicerie.

Cet appartement a une classe énergie C (82 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée C (chiffre annuel : 14 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 237 € et 321 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Il fait partie d'une copropriété composée de 145 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 200 € pour ce lot (chauffage et eau inclus).

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

Ce bien est disponible en visite virtuelle. N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT pour une première visite de cet appartement en vente.

42.6 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Prestations / charges	550/trimestre pour: - entretien parties communes - eau froide + chaude - chauffage
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	145
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.02 m ²
Jardin	Non

Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-04-08 19:28:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 237€ et 321€ au 01/01/2021

Photos du bien





A VENDRE

**GUY
HOQUET**
PONTAULT-COMBAULT

01 60 28 04 40