GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à PONTAULT COMBAULT 77340

VENTE : maison plain-pied F5 (91 m²) à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

384 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PONTAULT-COMBAULT

80 Avenue Charles Rouxel
77340 Pontault-Combault

0160280440

VENTE : maison plain-pied F5 (91 m²) à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

UNE EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET, À quelques minutes de la gare (Paris à 25 min avec le RER E), ayez le coup de coeur pour cette maison de plain-pied totalement individuelle de 5 pièces au calme de 91,37 m² à PONTAULT COMBAULT (77340).

Conçue de plain-pied, elle est composée d'un bel espace de vie ouvert (salon, salle à manger et cuisine équipée) donnant sur le jardin, de nombreuses ouverture vers l'extérieur offre une grande clarté, 3 chambres, une salle de bains et des toilettes. Cette maison possède un chauffage réversible en climatisation. Elle est en très bon état général avec un extérieur en bon état. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un terrain arboré de 436 m².

Concernant les véhicules, il est possible de se garer sur le terrain.

Pour les tout-petits, les environs proposent six crèches à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la station de RER Émerainville-Pontault-Combault (ligne E), juste à côté. Le cinéma Apollo vous attend à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire et un

tennis. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et des épiceries sont également accessibles. Enfin, le marché Place Aragon anime le quartier.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat importants. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (233 kWh/m²/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (7 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 104 € et 1 494 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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. Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT pour une première visite de cette propriété en vente.

91.37 m² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Accès RER	5 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-04-13 05:51:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1104€ et 1494€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET