



## Vente : maison F5 à COMBS LA VILLE, 1250m<sup>2</sup> de terrain

COMBS LA VILLE 77380

**389 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

**0164880858**

## Vente : maison F5 à COMBS LA VILLE, 1250m<sup>2</sup> de terrain

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME, 1250 m<sup>2</sup> DE TERRAIN

À vendre à COMBS LA VILLE (77380) : venez découvrir cette maison individuelle de 5 pièces de 133 m<sup>2</sup> et de 1250 m<sup>2</sup> de terrain entièrement clos avec un accès privé à l'Yerres.

Elle est aménagée comme suit : une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine aménagée, deux chambres et une salle d'eau. A l'étage, combles aménagés en une grande chambre avec salle de bains et rangements.

Cette maison de caractère dispose d'un sous-sol total divisé en une cuisine d'été, une lingerie, une salle d'eau avec WC, un atelier et une cave à vin.

Traversante et entourée d'un vaste jardin paysager, cette maison au cachet incontestable est dotée de deux très grandes terrasses offrant une vue imprenable sur la nature environnante qui promet de bons moments partagés avec famille et amis.

Un double garage couvert et deux remises complètent cette propriété.

Plusieurs établissements scolaires (maternelles, primaire, élémentaires et collège) sont implantés à moins de 10 minutes. Niveau transports en commun, on trouve le RER D à 15 minutes à pied. Le cinéma La Coupole vous accueille dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un théâtre et un conservatoire. Il y a également de nombreux restaurants et deux bureaux de poste. Enfin, le marché Rue de Varenne a lieu toutes les semaines.

Contactez Quentin GIRAUD l'agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus de renseignements.

133 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-20 10:05:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1250 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







**GUY  
HOQUE**  
Combs la Ville



**GUY  
HOQUE**  
Combs la Ville