



## À vendre : Appartement 4 pièces à COMBS LA VILLE - Référence 805313

COMBS LA VILLE 77380

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

**0164880858**

## À vendre : Appartement 4 pièces à COMBS LA VILLE - Référence 805313

Découvrez cet appartement spacieux de 85 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une résidence construite en 2003, à COMBS LA VILLE , BOX+BALCON!!!

Ce grand appartement se compose de 4 pièces, 2 chambres dont l'une avec salle d'eau(possible 3 chambres), idéal pour une famille. La cuisine est aménagée et équipée, et vous bénéficierez d'un séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup>. Profitez également d'une salle de bain, d'une salle d'eau et d'un WC séparé, et de nombreux rangements .

L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC, garantissant un confort optimal. Le chauffage est électrique.

À l'extérieur, vous disposerez d'un balcon de 9 m<sup>2</sup>, parfaits pour profiter des journées ensoleillées. Pour votre stationnement, un garage fermés en sous-sol de 16m<sup>2</sup> est inclus.

La sécurité est assurée par un digicode et la connexion à la fibre optique est disponible.et la résidence dispose d'un ascenseur.

Situé à proximité de l'École primaire Sommeville et du Collège Cités Unies, cet appartement est idéalement placé pour les familles. Vous trouverez également des commerces tels que des boulangeries,

des supermarchés, ainsi que des pharmacies à proximité. Les espaces verts et les restaurants à proximité ajoutent au charme de ce quartier.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un environnement calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Contactez Marilyn VOGT de l'agence Guy Hoquet a Combs la Ville.  
Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°510181803

85 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	286
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m2
Année construction	2003
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Date ERP	2025-01-17 17:15:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1430€ au 01/01/2023



## Photos du bien





