



## Maison 7 pièces 190, 49 m<sup>2</sup> habitables à Pontault Combault

PONTAULT COMBAULT 77340

Guy HOQUET ROISSY EN  
BRIE

14/16 av du Gal Leclerc  
77680 ROISSY EN BRIE

0182330260

## Maison 7 pièces 190, 49 m<sup>2</sup> habitables à Pontault Combault

En EXCLUSIVITE dans notre agence Guy Hoquet, venez découvrir cette maison aux prestations de qualité de 7 pièces, édifiée sur un terrain d'environ 402 m<sup>2</sup> clos.

Elle se compose d'une entrée avec placard de rangement, d'une pièce de vie lumineuse avec cheminée à insert d'environ 48 m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine ouverte entièrement équipée de 11.66 m<sup>2</sup>, une chambre et un wc avec lave-mains. A l'étage on compte 3 chambres avec chacune un dressing, placard dans le dégagement, une salle de bains, une salle d'eau et Wc indépendant.

Le sous-sol aménagé comprend de 2 pièces dont une de 22 m<sup>2</sup>, d'une cuisine d'été, d'une salle d'eau et d'un wc. Mais également d'une partie garage avec atelier. Possibilité de profession libérale ou aménagement d'un studio indépendant.

Côté parking, il est possible de garer 2 véhicules sur la partie avant de la maison en plus du garage. La toiture à été refaite en 2022, la maison est équipée d'un double vitrage PVC et de volets roulants.

Située dans le quartier du BOUQUET, elle est proche des écoles, des commerces de proximités et d'un arrêt de bus.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier.

190.49 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Nord-est           |
| Nombre étages       | 2                  |
| Accès Bus           | 3 min              |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 48.18 m2           |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1975               |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 3                  |
| Exposition Séjour   | SUD-NORD           |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Electrique         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Etat intérieur         | Très bon          |
| Cheminée               | Insert            |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé      |
| Nombre places parking  | 2                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Piscine                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 319 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué