



PONTAULT COMBAULT : maison 6 pièces (118.42 m²) à vendre

PONTAULT COMBAULT 77340

424 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
PONTAULT-COMBAULT

80 Avenue Charles Rouxel
77340 Pontault-Combault

0160280440

PONTAULT COMBAULT : maison 6 pièces (118.42 m²) à vendre

Dans un domaine privilégié et recherché, proche écoles, venez découvrir cette maison de 6 pièces au calme, de 118.42 m² carrez et 138 m² au sol. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée avec placard, un vaste séjour/salle à manger de 39 m² avec cheminée à insert, une véranda, une chambre avec rangements, une cuisine aménagée et wc. Au premier étage, on trouve un dégagement desservant trois chambres de 10 m² à 14 m² dont une avec sa salle de bains, et une salle d'eau avec wc. La maison bénéficie d'un garage une voiture, d'une chaudière récente et de radiateurs fonctionnant au gaz.

Des fenêtres en double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Un jardin et une terrasse offrent à cette maison de l'espace supplémentaire bienvenu. Le terrain du bien s'étend sur 562 m² clos sans vis à vis et arboré.

Cette maison se trouve à deux minutes des écoles. Pour les tout-petits, il y a trois crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Apollo tout comme sur deux tennis et un conservatoire dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un bureau de poste, deux boucheries-charcuteries et trois épiceries. Le marché Place Aragon anime les environs.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété compte 831 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 412 € de charges annuelles pour ce lot.

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

Envie d'en savoir plus sur cette propriété à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT.

118.42 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	831
Charges annuelles (ALUR)	412 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	39 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-06 01:49:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



