



## Maison spacieuse à vendre à Combs la Ville

COMBS LA VILLE 77380

**316 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

**0164880858**

## Maison spacieuse à vendre à Combs la Ville

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Combs la Ville.

D'une superficie de 115 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 4 chambres, sans vis à vis.

Le rez de chaussée se compose d'une cuisine aménagée, équipée (plaque et four neuf) et indépendante, un salon salle à manger de plus de 30m<sup>2</sup> et un wc, ainsi que le garage qui a été fermé pour un espace supplémentaire de 15m<sup>2</sup> pour un spacieux bureau.

A l'étage un palier dessert 4 chambres avec placard, une salle de bains, et un wc indépendant.

Possibilité d'aménager les combles pour un espace supplémentaire.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz récente.

Le tableau électrique a également été changé.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse de 30 m<sup>2</sup> et d'un jardin sur un terrain de 202 m<sup>2</sup> sans vis à vis.

Superficie utile de 130 m<sup>2</sup>

Les fenêtres sont en double vitrage et les volets sont électriques en PVC, les volets bois sont conservés pour l'esthétique et sont neufs côté salon.

Pour votre confort, la maison est équipée d'une alarme. Le stationnement est facile avec 2 places de parking extérieures. Située à proximité de plusieurs écoles, dont l'École l'Orée du Bois, le Collège Cités Unies et l'École primaire Sommeville, ainsi que de parcs, boulangeries et autres commodités, cette maison est un véritable coup de cœur.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus d'informations.

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

115 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	10.26 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1984
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-06-27 10:05:42

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

211 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

202 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2440€ au 01/02/2023

## Photos du bien







