

**GH**

Superbe appartement lumineux de 4 pièces à COMBS LA VILLE !

COMBS LA VILLE 77380

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY
SUR SEINE**2 allée des Tilleuls
91450 SOISY SUR SEINE**01 60 79 60 22**

Superbe appartement lumineux de 4 pièces à COMBS LA VILLE !

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE, découvrez cet appartement exceptionnel, d'environ 100 m² au sol, situé au 1er et dernier étage d'une résidence calme dans le quartier prisé de République à COMBS LA VILLE (77380).

Cet appartement avec terrasse est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une entrée qui dessert une chambre de 11 m² ainsi qu'un placard.

Vous trouverez également un vaste séjour avec cheminée et sa cuisine ouverte, aménagée et équipée d'environ 40,74 m², parfait pour recevoir vos amis et votre famille.

Ce bien dispose également d'une salle de bain moderne, un WC séparé et une seconde chambre.

- A l'étage : vous trouverez une troisième chambre spacieuse et lumineuse.

Pour votre confort, le chauffage est électrique avec des radiateurs.

Vous bénéficierez d'une terrasse pour profiter des journées ensoleillées et d'un garage fermé ainsi qu'une place de parking extérieur.

Les atouts de cet appartement :

- une terrasse spacieuse
- une belle pièce de vie lumineuse avec cheminée

- une cuisine ouverte moderne
- un grand garage avec une pièce fermée pouvant servir de cellier
- volets roulants électriques

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont intéressants, avec des indices DPE et GES de classe D et B respectivement de 247 kWh/m²/an et de 9 kg CO₂/m²/an.

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez des écoles telles que L'Ecole maternelle La Noue, le Collège Cités Unies, ainsi que des supermarchés, boulangeries et pharmacies à quelques pas.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de ce bien proche de toutes commodités, dans un cadre agréable et paisible.

Le prix de vente de cet appartement est de 250 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

COUP DE COEUR ASSURÉ !

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

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

76.07 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40.74 m ²
Jardin	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-13 18:21:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m ² par an

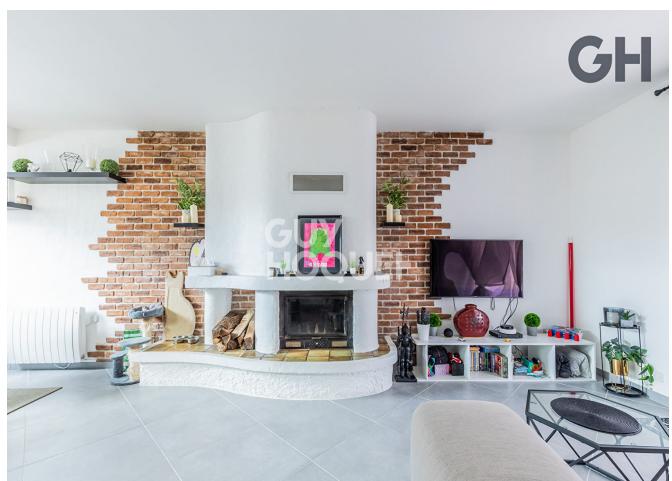
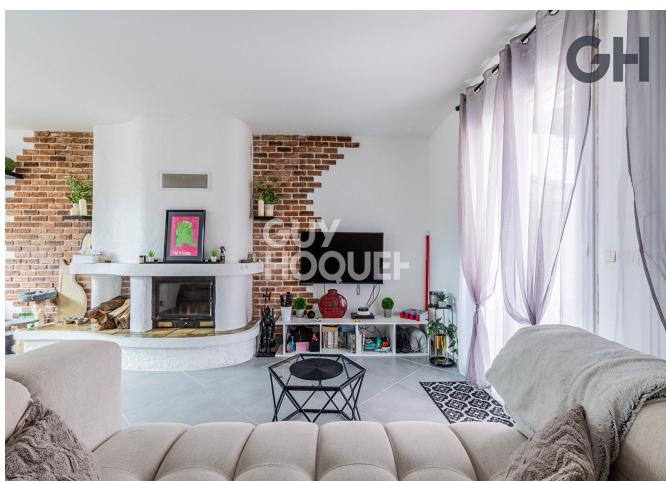
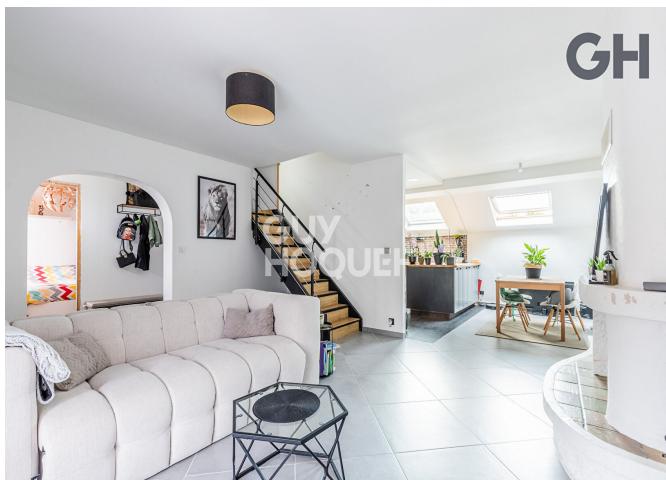
Bilan énergétique

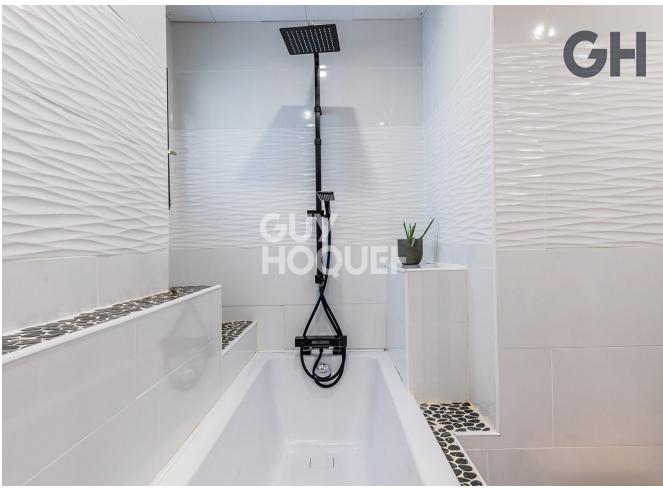
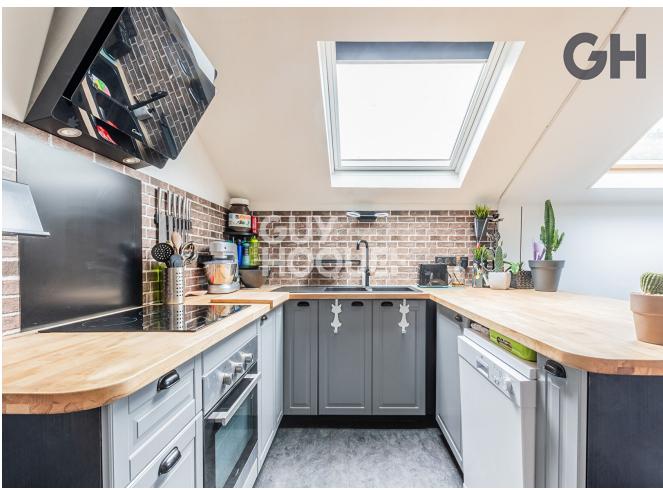
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2550€ au 01/01/2021

Photos du bien







GH



GH



GH