



## À vendre : Appartement 2 pièces à COMBS LA VILLE avec terrasse et garage fermé

COMBS LA VILLE 77380

**167 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier

77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## À vendre : Appartement 2 pièces à COMBS LA VILLE avec terrasse et garage fermé

Découvrez cet appartement de 49 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'une résidence construite en 2011, à COMBS LA VILLE dans le quartier Beausoleil.

Cet appartement se compose d'une entrée avec placard, d'un salon, d'une cuisine aménagée, d'une chambre, d'une salle de bain et de WC séparés. L'appartement est calme et bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, ainsi que de volets roulants en PVC.

L'appartement dispose d'un garage fermé et d'une terrasse, ainsi que de commodités modernes telles qu'un digicode, un portail électrique et la fibre optique.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à seulement 2 minutes à pied de l'école Beausoleil, et à 5 minutes à pied de la station RER Combs-la-Ville - Quincy (RER D). Profitez également de la proximité des commerces et des services de la ville.

Les frais de rédaction d'acte, d'un montant de 390€ TTC, seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente et indépendamment des frais d'acte notarié.

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

49 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Accès Bus	2 min
Accès RER	3 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	124
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2011
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-25 12:26:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	67 kWh/m2 par an
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 800€

---

## Photos du bien



