



Maison 5 pièces à vendre à Combs-la-Ville - Réf 805889

COMBS LA VILLE 77380

367 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS LA
VILLE**

112 Rue Sommeville
77380 Combs-la-Ville

0164880858

Maison 5 pièces à vendre à Combs-la-Ville - Réf 805889

À vendre, charmante maison de 130 m² située à Combs-la-Ville, idéale pour une famille.

EXCLUSIVITE GUY HOQUET COMBS LA VILLE

Découvrez cette agréable maison familiale offrant 4 chambres et un cadre de vie privilégié.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une cuisine, un WC indépendant, un salon ainsi qu'une salle à manger d'une superficie de plus de 48 m².

Il est également possible de recréer une chambre avec sa salle d'eau en refermant une pièce existante, permettant ainsi de bénéficier d'une véritable vie de plain-pied.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, dont une belle suite parentale avec salle d'eau privative et balcon. Vous y trouverez également une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Les combles ont été aménagés et offrent un espace supplémentaire pouvant être utilisé comme bureau, chambre ou salle de jeux, selon vos besoins.

Côté confort, le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, complétés par une pompe à chaleur réversible installée à l'étage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique terrain arboré de 1 245 m², sans vis-à-vis, idéal pour les moments de détente en famille.

La maison dispose également d'une terrasse, d'un balcon, d'un garage fermé accessible de la maison ainsi qu'une place de stationnement.

Située au fond d'une impasse, dans un quartier calme et familial, cette maison bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des établissements scolaires, de la maternelle au lycée. La gare est accessible en moins de 15 minutes à pied, facilitant vos déplacements quotidiens.

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.

130 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Train	1.3 km
Accès RER	14 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44.22 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-15 13:35:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Surface terrain	1245 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3750€

Photos du bien





