



Maison Combs La Ville 8 pièces 180 m2

COMBS LA VILLE 77380

429 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS
LA VILLE**

112 Rue Sommeville
77380 Combs-la-Ville

01 64 88 08 58

Maison Combs La Ville 8 pièces 180 m2

Maison familiale avec studio indépendant - Vue dégagée - Combs-la-Ville

Située dans un secteur recherché de Combs-la-Ville, à seulement 15 minutes à pied de la gare, cette spacieuse maison individuelle offre de beaux volumes, une vue imprenable sur la vallée de l'Yerres et un cadre de vie idéal, à proximité immédiate des commerces, des écoles et de toutes les commodités.

Édifiée sur plusieurs niveaux, elle propose une véritable vie de plain-pied avec, au rez-de-chaussée, une entrée, un agréable séjour/salle à manger d'environ 30 m² agrémenté d'un poêle à bois. Cet espace de vie s'ouvre sur un grand balcon, accessible directement depuis le salon, offrant une magnifique vue dégagée sur la vallée, sans aucun vis-à-vis, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Vous y trouverez également une cuisine aménagée, deux chambres, une salle d'eau ainsi que des toilettes indépendantes.

À l'étage, vous découvrirez une magnifique chambre de 28 m², deux autres chambres de 18 m² et 13 m², ainsi qu'une salle de bains.

Le niveau inférieur offre un véritable atout avec un studio indépendant comprenant une pièce de vie, une cuisine et une salle d'eau, idéal pour accueillir un proche, exercer une profession libérale ou générer un revenu locatif.

Vous bénéficierez également d'une grande buanderie, de deux caves d'environ 40 m² chacune, parfaites pour le stockage ou les amateurs de bricolage, ainsi que d'un double garage.

Côté prestations, cette maison est parfaitement entretenue :

- * Portail électrique.
- * Fenêtres en PVC double vitrage avec oscillo-battants.
- * Plancher béton.
- * Chaudière récente (2020).
- * Toiture nettoyée en 2018.
- * Poêle à bois.

Une maison aux volumes généreux, parfaitement adaptée à une grande famille ou à un projet mêlant habitation et activité indépendante, dans un environnement privilégié avec une vue exceptionnelle.

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

180 m²

8 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-07-24 22:44:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	133 kWh/m2 par an
Surface terrain	505 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2330€ et 3220€

Photos du bien





