



DUPLEX de 50 m², BALCON, CLIMATISATION, PARKING, CAVE

COMBS LA VILLE 77380

164 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

DUPLEX de 50 m², BALCON, CLIMATISATION, PARKING, CAVE

À seulement 10 minutes à pied du RER D Combs-la-Ville-Quincy, découvrez ce deux-pièces en duplex de 50 m², pensé pour offrir une vraie séparation entre les espaces de vie et l'espace nuit.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée accueille une pièce de vie de 23 m², lumineuse et fonctionnelle, avec une cuisine aménagée et équipée. Une salle d'eau et une buanderie complètent ce niveau.

À l'étage, une très belle chambre de 18 m² avec placard intégré.

Le bien bénéficie de deux balcons, permettant de profiter pleinement des extérieurs selon les moments de la journée.

Un confort particulièrement appréciable au quotidien.

L'appartement dispose d'une climatisation réversible, un équipement devenu particulièrement recherché et qui permet de maintenir une température agréable toute l'année.

Pour compléter l'ensemble, vous bénéficiez également d'une place de stationnement privative et d'une cave.

Un duplex à taille humaine, une chambre généreuse, deux extérieurs, la climatisation, des équipements énergétiques modernes et un accès rapide au RER D : un bien confortable et pratique.
RER D Combs-la-Ville-Quincy à 10 min à pied.

50 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1976
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-07-07 01:45:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1040€

Photos du bien



