



Maison 4 chambres à vendre à Combs-la-Ville - Réf 805937

COMBS LA VILLE 77380

314 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS
LA VILLE**

112 Rue Sommeville
77380 Combs-la-Ville

01 64 88 08 58

Maison 4 chambres à vendre à Combs-la-Ville - Réf 805937

Guy Hoquet Combs la Ville

Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cette agréable maison 5 pièces, en impasse, d'une surface utile de 121 m², bénéficiant d'un DPE classé C.

Entièrement clôturée et implantée sur un terrain de 200 m², cette maison, sans travaux à prévoir, saura vous séduire par ses prestations confortables et son agencement fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un salon-séjour lumineux et traversant de plus de 30 m² avec une cheminée à insert, donnant directement accès à une agréable véranda de 12 m². Une cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

À l'étage, un palier spacieux dessert trois chambres de plus de 11 m² chacune, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Un second niveau aménagé dans les combles vient compléter l'espace habitable et offre de nombreuses possibilités selon vos besoins : chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux, espace télétravail ou rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 200 m², avec un accès direct au jardin depuis le salon et la

cuisine, idéal pour profiter de repas en plein air et de moments de détente.

Un garage indépendant complète ce bien.

La maison bénéficie d'une bonne isolation et d'un DPE classé C, gage d'une performance énergétique appréciable. Elle dispose également d'une chaudière à condensation, de fenêtres en PVC double vitrage et de volets électriques.

A proximité des établissements scolaires de la maternelle au lycée.

- Les +++
- Isolation et réfection de la toiture réalisées en 2023
 - Véranda installée en 2021
 - Combles aménagés offrant un espace supplémentaire

Contactez Marilyn VOGT de l'agence Guy Hoquet a Combs la Ville.
Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°510181803

121 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-09-04 03:32:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	200 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1660€

Photos du bien





