



## Appartement F3 en vente à COMBS LA VILLE \_ Avec terrasse et BOX.

COMBS LA VILLE 77380

**163 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS  
LA VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

**01 64 88 08 58**

## Appartement F3 en vente à COMBS LA VILLE \_ Avec terrasse et BOX.

Découvrez cet appartement de 63 m<sup>2</sup> situé au 3ème étage d'une résidence calme à Combs-la-Ville, France.

Ce bien (vendu/loué) se compose de 2 chambres, idéal pour un couple ou une petite famille. La cuisine est aménagée et le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz. Vous disposerez d'une salle de bain et d'un WC séparé. L'appartement est lumineux grâce à ses fenêtres en PVC double vitrage.

Construit en 1995, cet appartement bénéficie d'une terrasse pour profiter des beaux jours. Un box est également inclus, avec un accès par un portail électrique. La fibre optique est disponible pour un confort moderne.

Localisé à seulement 5 minutes des écoles et à 10 minutes de la station Combs-la-Ville - Quincy pour un accès rapide au RER D, cet appartement est idéalement situé. Vous trouverez également à proximité des supermarchés, des pharmacies et divers restaurants, facilitant ainsi votre quotidien.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus d'informations.

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 3 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 4 |
|---------------|---|

|           |        |
|-----------|--------|
| Accès RER | 10 min |
|-----------|--------|

|             |       |
|-------------|-------|
| Accès Ecole | 5 min |
|-------------|-------|

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Charges forfaitaires | 116 € |
|----------------------|-------|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Nb Lots Copropriété | 180 |
|---------------------|-----|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 1840 € |
|--------------------------|--------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1995 |
|--------------------|------|

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
|----------|--------------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |          |
|---------|----------|
| Cuisine | Amenagée |
|---------|----------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                |     |
|----------------|-----|
| Mode Chauffage | Gaz |
|----------------|-----|

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Simple       |
| Nombre places parking              | 1                   |
| Date ERP                           | 2023-11-14 21:07:20 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 121 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 106 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€

## Photos du bien

