



COMBS LA VILLE : appartement F3 (78 m²) en vente

COMBS LA VILLE 77380

267 000 € *

* 267 000 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET COMBS LA
VILLE**

112 Rue Sommeville
77380 Combs-la-Ville

0164880858

COMBS LA VILLE : appartement F3 (78 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : à quelques minutes du RER Combs-La-Ville-Quincy (ligne D), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme de 78 m² à COMBS LA VILLE (77380). Il compte un vaste séjour de 28 m², deux chambres de 10 m² et 11 m², une cuisine aménagée équipée et un cellier. Il comporte également deux salles d'eau et des toilettes. Il possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. Cet appartement bénéficie d'une terrasse de 10,5 m².

Il se situe au 1er étage d'un immeuble récent de quatre étages. Il est en très bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage avec porte électrique est réservé pour cet appartement. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Il y a l'École Élémentaire Beausoleil et l'École Maternelle Beausoleil à moins de 5 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Combs-La-Ville-Quincy (ligne D) juste à côté, mettant Paris à 30 min de cet appartement en RER.

La copropriété n'a pas de procédure en cours et implique 1 968 € de charges annuelles;

Si vous avez le projet d'acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Cet appartement a une classe énergie C (151 kWh/m²/an). Quant à la classe climatique, elle est notée A, représentant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO₂/m²).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement de 3 pièces en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

78 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès RER	3 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	1968 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2012
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-03-21 02:06:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



