



## VENTE d'une maison plain-pied F4 (73 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

**329 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

**0164880858**

## VENTE d'une maison plain-pied F4 (73 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : à deux pas de la station Combs-la-Ville-Quincy (Paris à 30 min par le RER D), à COMBS LA VILLE (77380), nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 4 pièces de plain-pied de 73 m<sup>2</sup> au calme. Le rez-de-chaussée profite d'un séjour de 18 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 9 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et d'une salle d'eau. Au sous-sol se déploient un cellier, un placard et deux locaux. Cette maison bénéficie de radiateurs électriques.

Un balcon, un jardin et une terrasse agrémentent cette maison. Le terrain du bien est de 420 m<sup>2</sup>. La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage sont installées dans cette maison.

C'est une maison avec sous-sol. Concernant votre véhicule, elle possède une place de parking et un garage.

La maison est située à cinq minutes des écoles. Côté transports, on trouve la station de RER Combs-La-Ville-Quincy (ligne D), neuf lignes de bus ainsi que la gare Combs-la-Ville-Quincy à moins de 10 minutes à pied. Vous trouverez un conservatoire à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, une boucherie-charcuterie et deux bureaux de poste. Le marché Rue de Varenne anime les environs.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées F (403 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C (de l'ordre de 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cette maison de 4 pièces est à vendre pour la somme de 329 990 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez Quentin GIRAUD à l'agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus de renseignements.

73 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès RER	8 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	403 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2410€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



