



## VENTE d'un appartement F3 (64 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE - DPE en C! avec JARDIN

COMBS LA VILLE 77380

**196 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## VENTE d'un appartement F3 (64 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE - DPE en C! avec JARDIN

APPARTEMENT 3 PIÈCES REZ DE JARDIN- AVEC TERRASSE année construction 2023.

Avec Jardin et Terrasse!!

Au calme, Guy Hoquet COMBS LA VILLE vous présente cet appartement de 3 pièces au calme de 64 m<sup>2</sup> en vente à COMBS LA VILLE (77380).

Il se situe dans un immeuble très récent de 2023, jamais habité avec sous-sol et ascenseur.

Il est disposé comme suit : deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> avec porte fenêtre, une cuisine américaine aménagée, une salle de bains avec espace buanderie et des toilettes séparés.

Un chauffage alimenté au gaz est mis en place.

Cet appartement est en excellent état général avec un extérieur en bon état. Il est équipé de volets roulants électrique sur la baie vitré du salon pour un espace lumineux.

Cet appartement possède un jardin et une terrasse pour profiter des beaux jours.

Il est mis en vente avec deux places de parking en sous sol sécurisé.

Il se situe dans un quartier calme. On trouve plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a sept lignes de bus dans les alentours. Le cinéma La Coupole

vous accueille à proximité pour vos loisirs, de même qu'un tennis, une bibliothèque, un bassin de natation et un conservatoire. Des restaurants, des boulangeries, quatre commerces, deux supermarchés et un bureau de poste sont aussi accessibles.

Cet appartement affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique de 91 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 58 lots, sans procédure en cours et il y a 1112 € de charges annuelles.

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 Marilyn VOGT à l'agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus de renseignements.

RCS n° 510 181 803

|                   |            |            |       |              |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 64 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 2 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 58                        |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 1112 €                    |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin  | Oui                       |
| Année construction                                | 2023                      |
| Salle(s) de bains                                 | 1                         |
| WC  | 1                         |
| Cuisine   | Américaine Amenagée       |
| Exposition Séjour                                 | SUD-EST                   |
| Mode Chauffage                                    | Gaz                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-03-26 14:52:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 91 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 780€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





