

# GUY HOQUET

## COMBS LA VILLE : maison de 6 Chambres (177 m<sup>2</sup>) - Très Grande Maison au Calme.

COMBS LA VILLE 77380

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

0164880858

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

## COMBS LA VILLE : maison de 6 Chambres (177 m<sup>2</sup>) - Très Grande Maison au Calme.

Guy Hoquet COMBS LA VILLE,

QUARTIER CALME - MAISON de 175 m<sup>2</sup>! 2 Chambres au Rez de Chaussée et une Salle de bains.

D'une très belle surface de plus de 170 m<sup>2</sup>, avec un terrain de plus de 700m<sup>2</sup>, cette maison familiale est parfaite pour une grande famille.

Des surfaces hors du communs, et une qualité de construction rare.

C'est une maison datant de 1970 de plain-pied avec sous-sol.

Le rez-de-chaussée profite d'une belle entrée, d'un vaste séjour double de 37 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée équipée et d'une salle de bains.

A l'étage, Quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, un bureau, deux salles d'eau et un débarras se trouvent au premier étage.

La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

Une terrasse donnant sur une vue dégagée, et un jardin sont présents pour un supplément d'espace bienvenu. Le terrain de la propriété est de 725 m<sup>2</sup>. Pour une solution de stockage en plus, ce bien bénéficie d'un grenier. La fibre et des fenêtres en bois y sont également installées.

Concernant le stationnement de votre véhicule, il possède un garage et quatre places de parking.

La maison se situe à cinq minutes des écoles. Côté transports en commun, on trouve huit lignes de bus à moins de 10 minutes à pied. Le cinéma La Coupole vous accueille dans les environs pour vos loisirs, tout comme un conservatoire, un tennis et un bassin de natation. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, deux épiceries et une boucherie-charcuterie. Enfin, le marché Rue de Varenne anime le quartier.

Elle est proposée à l'achat pour 420 000 €.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées F toutes les deux, respectivement de 342 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 75 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

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.

177 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-01-17 05:05:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	342 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3630€ et 4980€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

