



## COMBS LA VILLE : maison T7 (135m<sup>2</sup>) en vente

COMBS LA VILLE 77380

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

**0164880858**

## COMBS LA VILLE : maison T7 (135m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 6 PIÈCES INDIVIDUELLE PROCHE FORET

GUY HOQUET COMBS LA VILLE

En vente : proche de la station Combs-la-Ville-Quincy du RER D (30 min de Paris),

Guy Hoquet COMBS LA VILLE vous propose à COMBS LA VILLE (77380), cette maison de 6 pièces au calme, de 135 m<sup>2</sup> et de 431 m<sup>2</sup> de terrain avec vue sur parc.

Le rez-de-jardin est aménagé en partie complètement autonome pour un adolescent ou pour accueillir de la famille avec cuisine équipé salon /salle a manger ,2 chambres, salle d'eau et WC séparé.

Le rez de chaussé compte une entrée, un vaste séjour/salle à manger avec une suer vue sur le parc une chambre avec salle d'eau et une cuisine indépendante aménagée ainsi qu'un WC.

A l'étage deux chambres ,une salle de bain avec WC.

La maison indépendante entièrement clôturé bénéficie de radiateurs alimentés au gaz par une chaudière.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin. Des fenêtres double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

C'est une maison avec sous-sol. Elle est en bon état général. Concernant les véhicules, elle dispose de deux places de parking.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la station de RER Combs-La-

Ville-Quincy (ligne D), huit lignes de bus ainsi que la gare Combs-la-Ville-Quincy dans un rayon de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire à quelques minutes. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, une boucherie-charcuterie et trois épiceries. Le marché Rue de Varenne anime le quartier.

Cette maison est proposée à l'achat pour 399 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison a une classe énergie D (188 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée E (44 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 Marilyn VOGT (RCS n° 510 181 803) l'agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus de renseignements.

127 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès RER	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-06-01 16:53:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien





