



## COMBS LA VILLE : maison 6 chambres (174 m<sup>2</sup>) à vendre

COMBS LA VILLE 77380

**379 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## COMBS LA VILLE : maison 6 chambres (174 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON INDIVIDUELLE 9 PIÈCES AU CALME - DIVISION POSSIBLE EN 2 APPARTEMENTS

Proche écoles, votre agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE est heureuse de vous proposer cette maison en impasse de 9 pièces de 174 m<sup>2</sup> et de 720 m<sup>2</sup> de terrain à COMBS LA VILLE (77380).

Elle s'agence comme suit : au rez-de-chaussée, une entrée, un salon/salle à manger de 35m<sup>2</sup>, une cuisine, trois chambres et une salle de bains. A l'étage, un salon, une cuisine, trois chambres et une salle de bains. Un sas d'entrée permet de diviser la maison en deux appartements indépendants.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en double vitrage avec des volets roulants. Une terrasse et un jardin lui confèrent un gain d'espace appréciable.

Un sous-sol total, un garage pouvant accueillir 3 voitures et trois places de parking extérieurs sont prévus pour garer les véhicules.

Cette maison est située à 10 minutes des écoles et 15 mn à pied du RER D.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 320 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (10 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE.

174 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès RER	15 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double

---

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-10 03:53:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3320€ et 4560€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





