



## VENTE d'un appartement de 3 pièces (67 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

**199 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## VENTE d'un appartement de 3 pièces (67 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES SANS VIS A VIS !!!!

Guy Hoquet Combs la Ville

Appartement de 67 m<sup>2</sup> !! Entièrement rénové !! avec CAVE et BOX !!!!

Les atouts:

- volets électriques
- cuisine avec électroménagers intégrés
- tableau électrique refait
- radiateurs à inertie
- salle d'eau refaite en 2024

Cet appartement est composé d'une entrée avec rangement, un salon /salle a manger avec cuisine ouverte sur la pièce de vie et entièrement repensé pour un espace optimum et d'une surface totale de 33 m<sup>2</sup>

Le couloir qui mène aux chambres est doté d'un double dressing, puis deux chambres, une salle d'eau avec espace buanderie ainsi qu'un WC séparé .

Le balcon sans vis à vis est un atout complémentaire.

Il est vendu avec un garage et une cave.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve sept lignes de bus à proximité. Le cinéma La Coupole vous accueille à quelques pas du logement pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation et une bibliothèque. Il y a également des restaurants, deux supermarchés, des boulangeries, des commerces, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 220 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

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 de l'agence Guy Hoquet à Combs la Ville.  
Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°510181803

67 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	1456 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.68 m <sup>2</sup>
Année construction	1987
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

---

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-11 06:12:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





