



## Maison à vendre à COMBS LA VILLE - Référence 805374

COMBS LA VILLE 77380

**409 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## Maison à vendre à COMBS LA VILLE - Référence 805374

GUY HOQUET COMBS LA VILLE

Pavillon 5 pièces 113 m<sup>2</sup> avec SUITE PARENTALE .Quartier "LA NOUE " avec terrain de 445 m<sup>2</sup>

Découvrez cette maison très bien entretenue ,dans le secteur prisé de La Noue.

D'une superficie de 113 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 5 pièces, avec en rez de chaussée entrée ,double séjour avec espace salle a manger et avec en prolongement une belle cuisine d'environ 13m<sup>2</sup> avec accès au jardin .

A l'étage trois chambres, salle de bains ,wc, dont une suite parentale avec dressing et balcon.

Nombreux rangements ,maison avec volets électrique coté jardin et volet battant en aluminium sur la façade de la maison et accès au garage avec porte motorisée d'environ 25m<sup>2</sup>.

Beau terrain entièrement clôturé d'une superficie de 445 m<sup>2</sup>

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est produite par une chaudière.

Située à seulement 1 minute de l'école "La Noue", proximité du lycée" Galilée "et du Collège "Les Aulnes" et à 10 minutes de la gare et du RER, cette maison est parfaitement desservie .

Proximité des commerces ,de la foret de Sénart accessible a pieds et de nombreux espaces verts.

Contactez Marilyn VOGT de l'agence Guy Hoquet a Combs la Ville.

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès RER	10 min
Accès Ecole	-1 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-25 04:22:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2190€ et 3000€ au 01/02/2023

## Photos du bien







