



## À vendre : Appartement spacieux de 4 pièces à Combs la Ville

COMBS LA VILLE 77380

**252 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

**0164880858**

## À vendre : Appartement spacieux de 4 pièces à Combs la Ville

Duplex d'une superficie de 105 m<sup>2</sup> avec jardin .

Guy Hoquet COMBS LA VILLE

Découvrez cet appartement Duplex à vendre situé à Combs la Ville, idéal pour une famille. D'une surface de 105 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend 4 pièces, dont 2 chambres spacieuses et un bureau. Vous apprécierez la cuisine américaine aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour lumineux de 28 m<sup>2</sup> exposé plein sud. Le bien est en très bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets électriques. Pour votre confort, le chauffage est électrique avec des radiateurs et un poêle à granulés pour les soirées d'hiver.

Garage accessible de l'appartement eainsi qu'une piece dédiée a la buanderie .

L'appartement dispose également d'une salle d'eau et de 2 WC, garantissant un espace fonctionnel pour tous. Situé au rez-de-chaussée, il bénéficie d'un terrain de 130 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité, sans vis-à-vis.

Idéalement situé à proximité de plusieurs points d'intérêt, vous trouverez des écoles telles que l'École primaire Paloisel, ainsi que le Collège les Aulnes et le lycée Galilée.

Les commodités ne manquent pas avec des supermarchés, des boulangeries, des pharmacies et des restaurants à quelques pas.

Très faible charges qui s'élèvent a 544 euros a l'année.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

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

105 m²

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	28 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés

Date ERP	2025-03-08 15:38:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Surface terrain	130 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









