

# GUY HOQUET

## Maison à vendre à Combs-la-Ville - 805785

COMBS LA VILLE 77380

**395 000 € \***

\* 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 - 805785

Découvrez cette maison de 202 m<sup>2</sup> à vendre située à Combs-la-Ville, proposée par l'agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE.

Venez découvrir cette maison dans le quartier prisé de Combs la Ville a proximité de la foret et de la gare

Emplacement privilégié

Pavillon individuel spacieux et qui offre de nombreuses possibilités aux familles .

Au rez de chaussé surélevé vous arrivez par l'entrée qui dessert un salon traversant lumineux,une chambre avec une pièce d'eau et la cuisine avec sa terrasse qui surplombe le jardin et un wc.

A l'étage ,deux pieces qui peuvent servir en bureau,dressing, ou chambre d'appoint ,une salle d'eau et un wc.

En descendant au rez de jardin il y a 2 chambres un grand espace qui peut faire office de salon ainsi qu'une vaste salle d'eau avec double vasque ,d'environ 17 m<sup>2</sup> ,un WC, chaufferie, débarras, cellier et l'accès direct au jardin.

Beau potentiel pour cette maison a rafarichir.

Entièrement cloturée , cette maison est sur un terrain de 546 m<sup>2</sup> et dispose d'un stationnement dans la propriété ainsi qu'un garage.

Ce bien dispose d'un chauffage au gaz avec radiateurs et d'une chaudière pour l'eau chaude, garantissant un confort optimal.

La maison est calme, idéale pour une vie paisible. Vous bénéficierez d'un stationnement extérieur ainsi que d'un garage fermé, d'un sous-sol et d'un balcon.

La localisation est très pratique, proche de nombreuses écoles telles que l'École maternelle Beausoleil, l'École primaire Sommeville, l'École élémentaire Maurice Lahaye, le Groupe Scolaire Maurice Lahaye, l'École maternelle Saint-Exupéry et l'École primaire Saint-Exupéry. Vous trouverez également à proximité la gare Combs-la-Ville - Quincy, facilitant vos déplacements. Cette maison est une opportunité à ne pas manquer pour vivre dans un environnement calme et bien desservi.

Les frais de rédaction d'acte, d'un montant de 390€ TTC, seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente et indépendamment des frais d'acte notarié.

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

202 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Surface terrain	546 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3320€ et 4550€

---

## Photos du bien

Photo du bien

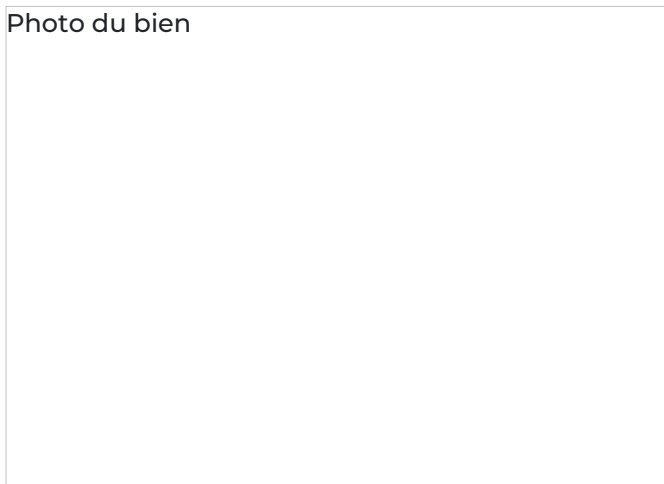


Photo du bien



Photo du bien



Photo du bien

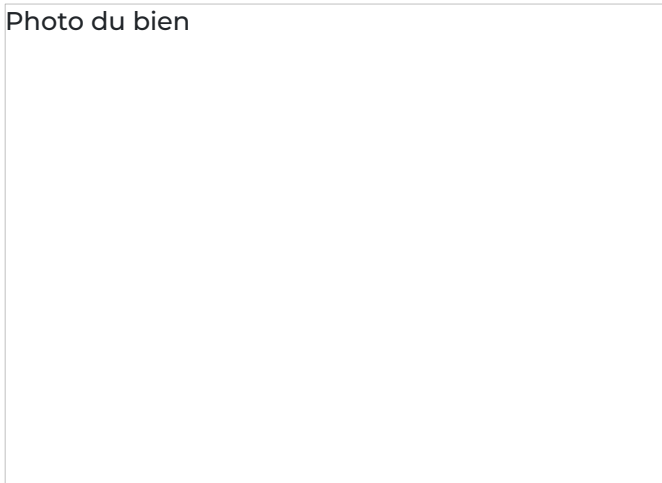


Photo du bien

