



## Maison 6 pièces Combs-la-Ville

COMBS LA VILLE 77380

**Guy HOQUET COMBS  
LA VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

01 64 88 08 58

## Maison 6 pièces Combs-la-Ville

Maison avec fort potentiel, 10 minutes à pied du RER D

Cette maison offre une configuration rare avec deux niveaux distincts permettant la création de deux appartements indépendants. Située dans un secteur recherché, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports,

Le rez-de-chaussée se compose actuellement d'un salon, d'un local professionnel ainsi que d'un atelier, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins : habitation, activité libérale, investissement locatif ou espace de travail.

À l'étage, vous découvrirez un espace de vie comprenant un salon lumineux, deux chambres et une salle de bain.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin agréable ainsi que d'un espace permettant de stationner plusieurs véhicules au sein de la propriété.

Bien rare sur le secteur, idéal pour investisseurs, professions libérales ou familles recherchant un projet évolutif.

145 m²

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre étages                      | 2                   |
| Accès RER                          | 10 min              |
| Accès Ecole                        | 5 min               |
| Bien en copropriété                | Non                 |
| Jardin                             | Oui                 |
| Fenêtres                           | Double Vitrage      |
| Salle(s) de bains                  | 1                   |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Etat intérieur                     | A rénover           |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Date ERP                           | 2026-05-26 03:07:07 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 318 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 605 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 460 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4040€ et 5500€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





