



## Maison à vendre à Combs-la-Ville - La Cristallerie - Réf 6553

COMBS LA VILLE 77380

**305 000 € \***

\* 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 - La Cristallerie - Réf 6553

Découvrez cette maison de 132 m<sup>2</sup> et 4 chambres à vendre à Combs-la-Ville.

Guy Hoquet Combs la Ville

Cette maison dispose d'un sas d'entrée très confortable pour éviter d'encombrer l'entrée de la maison.

Puis une entrée avec un WC, un cellier/buanderie, ainsi qu'un placard.

Une cuisine indépendante aménagée et équipée, un confortable salon avec accès à une véranda chauffée et au jardin.

À l'étage vous découvrirez une suite parentale avec salle de bains et dressing puis deux autres chambres avec rangements ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant.

Au second étage un très bel espace pouvant servir de quatrième chambre.

Accès au garage de la maison et une place réservée à l'extérieur.

Équipée de fenêtre double vitrage et volets électriques garantissant un cadre de vie calme et confortable.

À proximité, vous trouverez de nombreux commerces et services : restaurants, supermarchés, boulangeries, pharmacies, ainsi que plusieurs écoles telles que l'École maternelle Beausoleil, l'École primaire Sommeville, l'École élémentaire Maurice Lahaye, le Groupe Scolaire Maurice Lahaye, l'École primaire Saint-Exupéry et l'École maternelle Saint-Exupéry. La gare Combs-la-Ville - Quincy facilite vos déplacements.

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

Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°510181803

132 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Jardin                 | Oui                           |
| Année construction     | 1999                          |
| Fenêtres               | Bois double vitrage           |
| Cuisine                | Indépendante Aménagée         |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Extérieur, Garage Ferme       |
| Date ERP               | 2025-12-12 23:12:28           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 118 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 163 m <sup>2</sup>            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2080€

Photos du bien





