



## Appartement 3 pièces à vendre à Combs-la-Ville - Réf 805923

COMBS LA VILLE 77380

**159 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS  
LA VILLE**

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

**01 64 88 08 58**

## Appartement 3 pièces à vendre à Combs-la-Ville - Réf 805923

À vendre, appartement de 3 pièces d'une surface de 70 m<sup>2</sup> situé au 2ème et dernier étage à Combs-la-Ville.

EXCLUSIVITE Guy Hoquet

Spacieux 3 pièces de 70 m<sup>2</sup> au calme, sans vis-à-vis

Venez découvrir cet agréable appartement 3 pièces de 70 m<sup>2</sup>, situé dans une petite copropriété aux faibles charges, au sein d'un environnement calme et sans vis-à-vis.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux en double exposition, d'une cuisine indépendante, de deux chambres d'environ 11 m<sup>2</sup> chacune, d'une salle de bains avec fenêtre et de WC séparés.

L'appartement offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement après rénovation permettant à chacun de personnaliser les espaces selon ses envies.

Côté confort, vous bénéficierez de fenêtres en bois double vitrage, de volets PVC, d'un chauffage électrique ainsi que d'un ballon d'eau chaude individuel. L'immeuble est sécurisé par digicode et dispose de la fibre optique.

Un véritable atout : un box fermé situé à l'extérieur complète ce bien.

Un appartement fonctionnel, lumineux et bien agencé, idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif.

À découvrir rapidement !

Proche de nombreuses commodités et points d'intérêt tels que l'École l'Orée du Bois, le Collège Cités Unies, l'École primaire Sommeville, ainsi que des pharmacies, supermarchés, boulangeries, parcs et bureaux de poste.

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

70 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 25                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1216 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante              |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2026-08-13 15:25:23 |
| 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 1440€ et 2000€

## Photos du bien



