



Maison 4 chambres à vendre à Combs-la-Ville - Réf 805937

COMBS LA VILLE 77380

314 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COMBS
LA VILLE**

112 Rue Sommeville
77380 Combs-la-Ville

01 64 88 08 58

Maison 4 chambres à vendre à Combs-la-Ville - Réf 805937

Guy Hoquet Combs la Ville

Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cette agréable maison 5 pièces de 109 m², idéalement située à proximité immédiate des établissements scolaires, de la maternelle au lycée, tous accessibles à pied.

Entièrement clôturée sur un terrain de 200m² la maison est bien entretenue et bénéficie d'une décoration soignée, ainsi qu'un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un salon séjour de plus de 30 m² avec accès direct à une agréable véranda, ainsi qu'une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Un WC complète ce niveau.

À l'étage, un palier spacieux dessert trois chambres de plus de 11 m² chacune, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Un second niveau aménagé dans les combles vient compléter l'espace habitable et offre de nombreuses possibilités selon vos besoins : chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux, espace télétravail ou rangement.

Terrain de 200 m² avec accès au jardin du salon et de la cuisine pour profiter des repas à l'extérieur
Un garage indépendant complète ce bien.

La maison bénéficie d'une bonne isolation et d'un DPE classé C, gage d'une performance énergétique appréciable.

Les +++ :

- Isolation de la toiture réalisée en 2023
- Véranda installée en 2021
- Combles aménagés offrant un espace supplémentaire

Idéalement située à proximité de plusieurs écoles telles que l'école élémentaire PALOISEL et le collège LES AULNES.

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

Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°510181803

109 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-09-04 03:48:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	200 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1660€

Photos du bien





