



## A VENDRE MAISON - 154 m<sup>2</sup> env. - PONTAULT COMBAULT - 495 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose ce beau pavillon construit en 2002, idéalement situé à moins de 15 minutes à pied du RER, offrant de très beaux volumes et des prestations confortables.

Au sous-sol, vous disposerez d'un vaste garage permettant de stationner jusqu'à quatre véhicules, d'une cuisine d'été ainsi que d'une cave à vin.

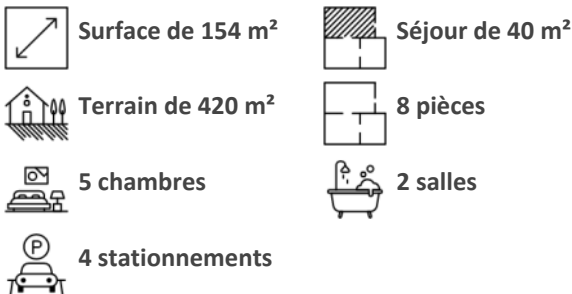
Au rez-de-chaussée, une entrée dessert un séjour de plus de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine entièrement équipée avec accès direct au jardin, une chambre, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, un dégagement mène à quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, WC et accès à un balcon, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Les plus : aucun travaux à prévoir, portail et porte de garage automatisé, un abri de jardin pouvant faire office d'atelier et la proximité avec le RER.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1688 à 2284 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **495 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

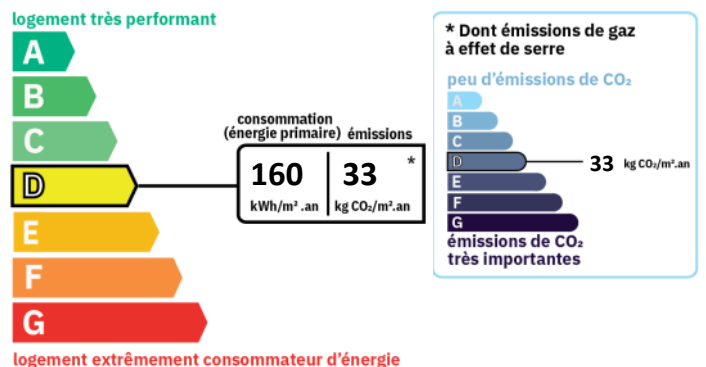
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 600 €/an**

### REFERENCE

Référence : **383**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

# A VENDRE MAISON - 154 m<sup>2</sup> env. - PONTAULT COMBAULT - 495 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Ouest</b>
Construit en :	<b>2002</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>Oui</b>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

PONTAULT COMBAULT est une ville de 38 258 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 51% de maisons et 49% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 8.7 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.6 % de cadres, 25.8 % de professions intermédiaires, 35.6 % d'employés et de 18.3 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>14 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>2 733 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>15 839</b>
Résidences principales :	<b>14 968</b>
Résidences secondaires :	<b>129</b>
Logements vacants :	<b>743</b>
Part de logements loués :	<b>39 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>17 %</b>
Part de maisons :	<b>51 %</b>

## SURFACES DETAILLEES

Garage :	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>19 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>3</b>
Box/garages :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche bus • Proche collège • Proche commerces • Proche école primaire • Proche gare • Proche lycée



