

Votre conseiller : Nicolas MACHADO
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
nicolas.machado@ollivierimmobilier.com
Tél : 09.83.90.79.63
Tél : 06 42 42 44 23
www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE MAISON - 109.31 m² - PONTAULT COMBAULT - 397 000 €



Situé dans un quartier calme, proche des écoles, pavillon bien agencé de 109,31m² loi carrez et 130m² de surface utile, offrant :

- Au rez-de-chaussée : une entrée avec rangements, un séjour avec cuisine ouverte équipée donnant accès direct sur une terrasse et jardin, un coin salon avec cheminée, un wc avec lave-mains et un garage.
- Au premier étage : un palier desservant quatre chambres et une salle bain avec wc.
- Des combles aménagés en suite parentale avec salle d'eau.

Le tout édifié sur un terrain clos sans vis-à-vis.

Les plus : bien entretenu, portail et volets roulants électrique et possibilité de stationner un véhicule dans l'allée.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite!!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2380 à 3290 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 109.31 m ²		Séjour de 35 m ²
	Terrain de 300 m ²		7 pièces
	5 chambres		2 salles
	2 stationnements		

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 397 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 12 €/mois

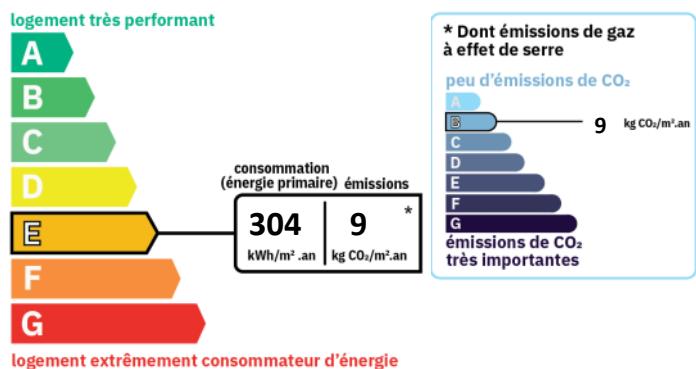
COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	21 lots
Charges courantes :	150 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

REFERENCE

Référence : 5003

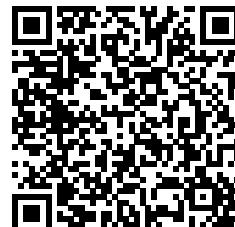
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



A VENDRE MAISON - 109.31 m² - PONTAULT COMBAULT - 397 000 €

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 900 €/an**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1989**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERIQUE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **Oui**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.9 m²**

Salon : **35 m²**

Cuisine : **9 m²**

Wc : **1.7 m²**

Degagement : **4.1 m²**

Chambre 1 : **9.7 m²**

Chambre 2 : **10.4 m²**

Chambre 3 : **10.4 m²**

Chambre 4 : **9 m²**

Salle de bains : **5.6 m²**

Chambre 1 : **10.8 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

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 : **14 km²**

Densité : **2 733 habitants/km²**

Nombre total de logements : **15 839**

Résidences principales : **14 968**

Résidences secondaires : **129**

Logements vacants : **743**

Part de logements loués : **39 %**

Part de logements sociaux : **17 %**

Part de maisons : **51 %**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

Box/garages : **1**



