

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

A VENDRE MAISON - 109.31 m² - PONTAULT COMBAULT - 369 000 €



Situé dans un quartier calme et recherché de Pontault-Combault, à proximité des écoles, commerces et transports, ce pavillon familial bénéficie également d'un accès rapide aux grands axes ainsi qu'à la gare RER E d'Émerainville – Pontault-Combault, idéale pour rejoindre Paris facilement.
Ce pavillon bien agencé développe 109,31 m² loi Carrez et environ 130 m² de surface utile. Il se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée avec rangements, d'un séjour avec cuisine ouverte équipée donnant directement accès à la terrasse et au jardin, d'un coin salon chaleureux avec cheminée, d'un WC avec lave-mains ainsi que d'un garage.
À l'étage, un palier dessert quatre chambres et une salle de bains avec WC. Les combles ont été aménagés en suite parentale avec salle d'eau, offrant un espace supplémentaire très appréciable.
Le tout est édifié sur un terrain clos, sans vis-à-vis, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.
Les atouts : maison bien entretenue, portail et volets roulants électriques, possibilité de stationner un véhicule dans l'allée, environnement familial avec établissements scolaires, commerces de proximité et infrastructures accessibles rapidement.
Un pavillon familial fonctionnel, au calme, avec de beaux volumes et un extérieur agréable.
À visiter sans tarder !

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 109.31 m²**
- **Séjour de 35 m²**
- **Terrain de 311 m²**
- **7 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **2 stationnements**

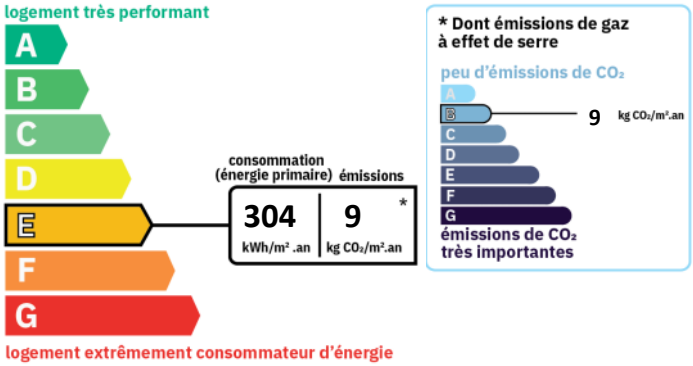
REFERENCE

Référence : **5003**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**369 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**12 €/mois**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



COPROPRIETE

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

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 900 €/an**

A VENDRE MAISON - 109.31 m² - PONTAULT COMBAULT - 369 000 €

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 :	**AMERICAINE**
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**

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, commercants 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 %**

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**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**1**
Box/garages :	**1**



