

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 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 397 000 €



Situé dans un quartier calme, proche des écoles, pavillon bien agencé de 109,31m<sup>2</sup> loi carrez et 130m<sup>2</sup> 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.

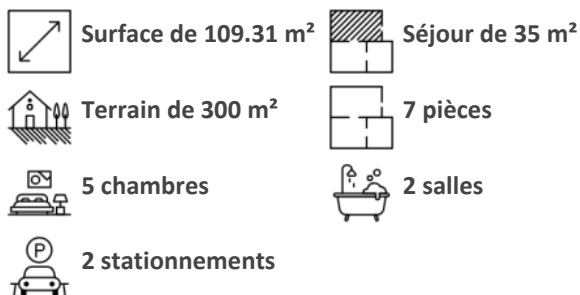
Le tout édifié sur un terrain clos sans vis-à-vis.

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



### 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**

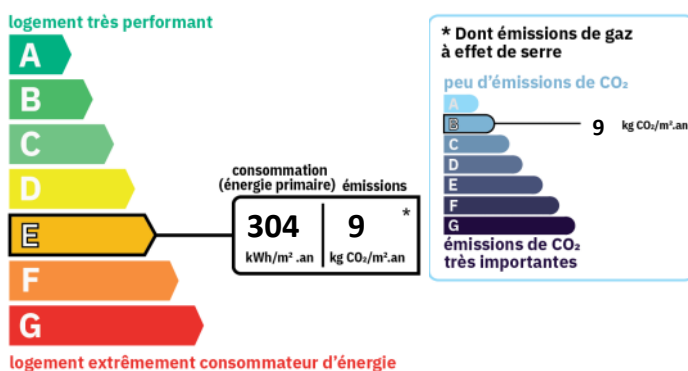
Charges courantes : **150 €/an en moyenne**

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 m<sup>2</sup> - 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 : **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**

### SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.9 m<sup>2</sup>**

Salon : **35 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **9 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.7 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.8 m<sup>2</sup>**

### 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 km<sup>2</sup>**

Densité : **2 733 habitants/km<sup>2</sup>**

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**

