



A VENDRE MAISON - 80 m² env. - PONTAULT COMBAULT - 310 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose de venir découvrir cette charmante maison entièrement renouvée, offrant un confort moderne et des prestations de qualité.

Au Rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée menant à une pièce de vie lumineuse composée d'un séjour, donnant accès direct sur le jardin, et d'une cuisine, moderne, ouverte aménagée et équipée ainsi qu'un wc. Le tout d'une superficie de plus de 30m² !!

A l'étage, un dégagement desservant deux chambres et une salle d'eau avec wc.

Les combles aménagés offrent une troisième chambre, apportant un espace supplémentaire très apprécié.

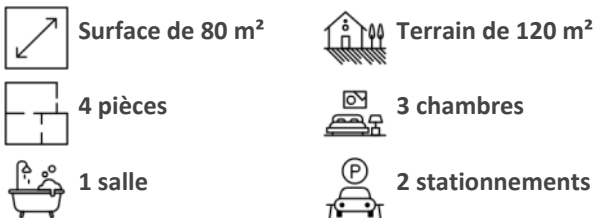
Édifié sur un terrain clos de 120m², la maison dispose également de deux garages, un atout rare sur le secteur.

Enfin ce bien dispose de panneaux solaires, dont l'énergie est revendue, ce qui permet d'obtenir entre 600€ et 700€ par an.

Le plus : Proche des écoles, commerces et transports, dont le RER à moins de 10 min à pied, aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser les valises!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1460 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **310 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

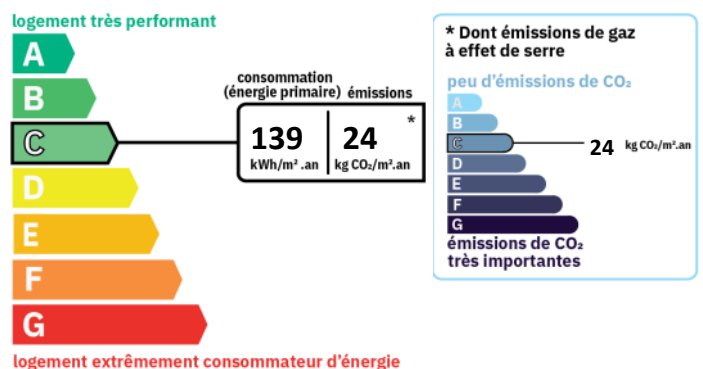
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 300 €/an**
 Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

REFERENCE

Référence : **5010**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 80 m² env. - PONTAULT COMBAULT - 310 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est
Construit en :	1988
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

SURFACES DETAILLEES

Entree	
Salon :	30.9 m²
Wc :	1.1 m²
Chambre 1 :	15.7 m²
Chambre 2 :	9.4 m²
Salle d'eau :	3.9 m²
Chambre 1 :	8.3 m²

STATIONNEMENT

Box/garages :	2
---------------	----------

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

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

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 %
Part de 4 pièces :	24 %

