

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 - 78 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 359 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose de venir découvrir cette maison entièrement refaite à neuf, offrant de belles prestations et un emplacement idéal pour une vie de famille. Elle se compose de la façon suivante :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une belle pièce avec vivre moderne et lumineuse, avec poêle à bois, donnant accès direct sur la terrasse et le jardin, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, ainsi qu'un WC.

- A l'étage : un palier desservant trois chambres, donc une avec mezzanine et une salle d'eau avec wc.

Un garage attenant de 17m<sup>2</sup> complète ce lot.

Les plus : aucun travaux à prévoir, ravalement et isolation par l'extérieur fait en Aout 2025, quartier calme proche des écoles et commerces.

A visiter sans tarder!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1710 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 78 m <sup>2</sup>
	Terrain de 135 m <sup>2</sup>
	3 chambres
	2 stationnements
	Séjour de 27 m <sup>2</sup>
	4 pièces
	1 salle

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 359 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

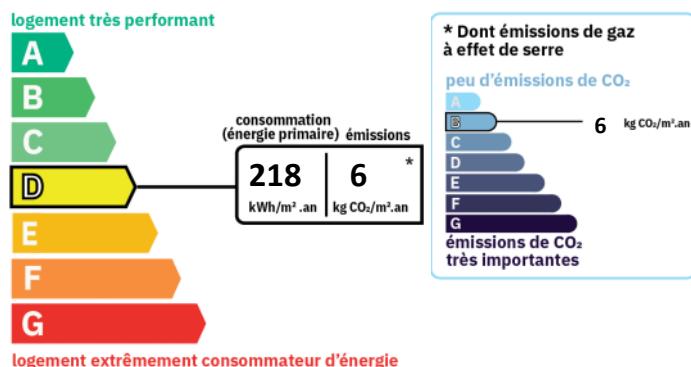
### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	50 lots
Charges courantes :	120 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

### REFERENCE

Référence : 5017

### 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 - 78 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 359 000 €

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 600 €/an**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1985**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **1**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

## SURFACES DETAILLEES

Salon : **27.9 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **8.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **8.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11.2 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **6 m<sup>2</sup>**

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- 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 %**

Part de 4 pièces : **24 %**

