

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 TYPE 3 - 79.12 m² - PONTAULT COMBAULT - 209 000 €



À proximité immédiate des commerces, des transports et des commodités du quotidien, cet appartement situé dans une petite copropriété bénéficie d'un emplacement pratique et d'une distribution agréable, adaptée à différents projets de vie.

Dès l'entrée, des rangements facilitent l'organisation au quotidien. Vous découvrirez ensuite une belle pièce de vie d'environ 30 m², offrant suffisamment d'espace pour aménager un salon convivial et un coin repas. Son accès direct au balcon permet de profiter d'un extérieur, pour prendre l'air ou simplement s'accorder une pause au fil de la journée.

La cuisine indépendante constitue un espace distinct du séjour, appréciable pour préparer les repas tout en conservant une séparation entre les différentes pièces de vie. Cette configuration permet à chacun de profiter des espaces selon ses habitudes et ses envies.

Côté nuit, l'appartement dispose de deux chambres, offrant la possibilité d'aménager une chambre principale, une chambre d'enfant ou encore un bureau pour le télétravail. Une salle de bains et des toilettes indépendantes complètent l'ensemble et participent au confort du logement.

Au quotidien, vous apprécierez également les annexes : une cave, utile pour le rangement des affaires saisonnières et des équipements, ainsi qu'une place de stationnement privative, un avantage appréciable pour garer son véhicule sans avoir à rechercher une place dans le quartier.

Avec ses deux chambres, son séjour ouvert sur un balcon et ses annexes, cet appartement réunit des caractéristiques recherchées pour un premier achat, une résidence principale ou un projet d'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1640 à 2260 euros (année 2023).

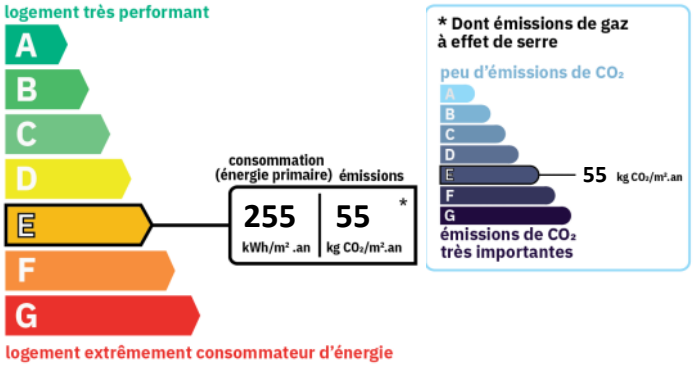
CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Surface de 79.12 m²
- Séjour de 30 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 stationnement

REFERENCE

Référence : **5018**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **209 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **27 lots**
Charges courantes : **5 000 €/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 : **1 500 €/an**

A VENDRE TYPE 3 - 79.12 m² - PONTAULT COMBAULT - 209 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1969**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Collective gaz**
Eau froide :	**COLLECTIF**

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 d'appartements :	**49 %**
Part de 3 pièces :	**21 %**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**6.5 m²**
Salon :	**30 m²**
Cuisine :	**7.5 m²**
Chambre 1 :	**10.5 m²**
Chambre 2 :	**11.5 m²**
Salle de bains :	**4.5 m²**
Wc :	**1 m²**
Degagement :	**6.7 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Crèche
LA NOUVELLE OASIS (7 mins à pied)

Ecole maternelle
GROUPE SCOLAIRE JEAN ROSTAND

Ecole primaire
GROUPE SCOLAIRE JEAN ROSTAND

Supermarché / Supérette
CARREFOUR MARKET (7 mins à pied)
MARMARA MARKET BOUCHERIE HALAL
PONTAULT EXOTIQUE (7 mins à pied)







