



## A VENDRE TYPE 4 - 84 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 245 000 €



Dans une petite copropriété, au 1er et dernier étage, l'agence Ollivier Immobilier vous propose de venir découvrir ce beau duplex de 84m<sup>2</sup> habitables.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un vaste séjour cathédrale lumineux ouvrant sur un balcon, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle de bain et d'un wc indépendant.

A l'étage, vous trouverez deux chambres, une salle d'eau avec wc et un espace mezzanine pouvant servir d'espace bureau ou de salle de jeux.

Une cave et une place de parking (boxable) en sous-sol complètent ce bien.

Situé dans un quartier très calme, l'appartement profite d'un emplacement idéal : écoles, commerces et transports à proximité. Accès N4 et N104 à moins de 5 min en voiture.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1550 à 2096 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 84 m <sup>2</sup>
Séjour de 22 m <sup>2</sup>	4 pièces
3 chambres	2 salles
1 stationnement	

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>245 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>220 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>79 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 500 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

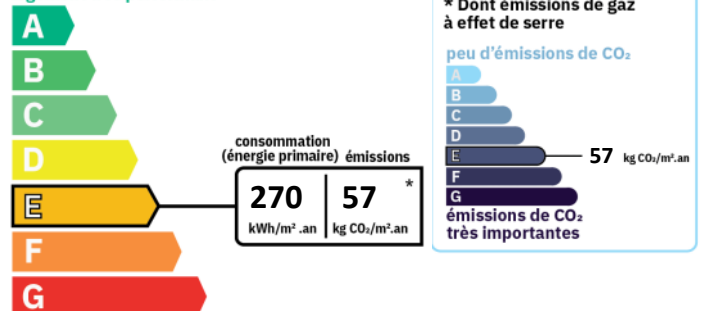
Taxe foncière :	<b>1 620 €/an</b>
-----------------	-------------------

### REFERENCE

Référence : **5110**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### 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 TYPE 4 - 84 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 245 000 €

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1992
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### 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 d'appartements :	49 %
Part de 4 pièces :	24 %

### SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.3 m <sup>2</sup>
Salon :	22.7 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8.8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Degagement :	6.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.1 m <sup>2</sup>

### STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	---

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



#### Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE LES TROIS MERLETTES



#### Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE JACQUES DUBUS  
ECOLE ELEMENTAIRE MARCEL PAGNOL  
PERMIS CLUB AUTO ECOLE



#### Supermarché / Supérette

COCCIMARKET  
DOSOL SUPERMERCADOS (4 mins à pied)



