



## A VENDRE TYPE 4 - 84 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 239 500 €



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.

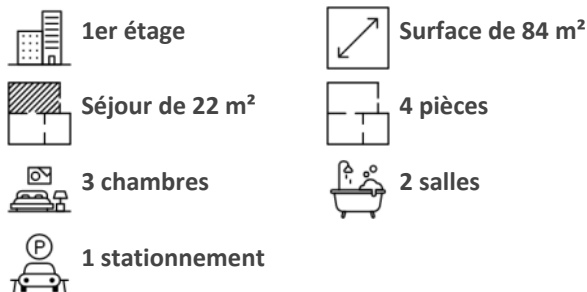
Une cave et une place de parking (boxable) en sous-sol complètent ce bien.

Situé dans un quartier très calme, l'appartement profite d'un emplacement idéal : écoles, commerces et transports à proximité. Accés 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).

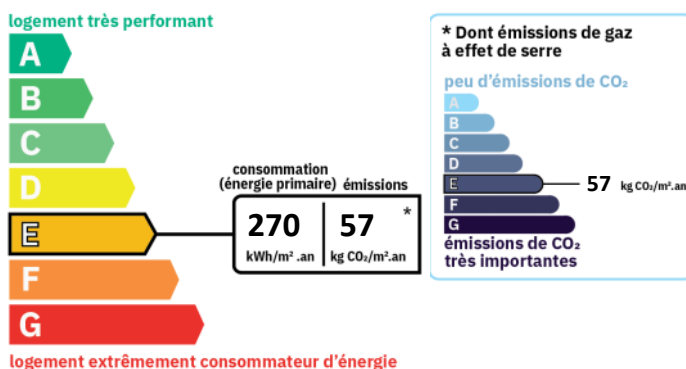
### CARACTERISTIQUES



### REFERENCE

Référence : **5110**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **239 500 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Charges mensuelles : **220 €/mois**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **79 lots**  
Charges courantes : **2 500 €/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 : **1 620 €/an**

# A VENDRE TYPE 4 - 84 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 239 500 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1992</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## 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 :	<b>14 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>2 733 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>15 839</b>
Résidences principales :	<b>14 968</b>
Résidences secondaires :	<b>129</b>
Logements vacants :	<b>743</b>
Part de logements loués :	<b>39 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>17 %</b>
Part d'appartements :	<b>49 %</b>
Part de 4 pièces :	<b>24 %</b>




## SURFACES DETAILLEES

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

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## 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)



