

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 TYPE 4 - 84 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 267 000 €



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

 Rez-de-chaussée	 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 :	267 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	220 €/mois

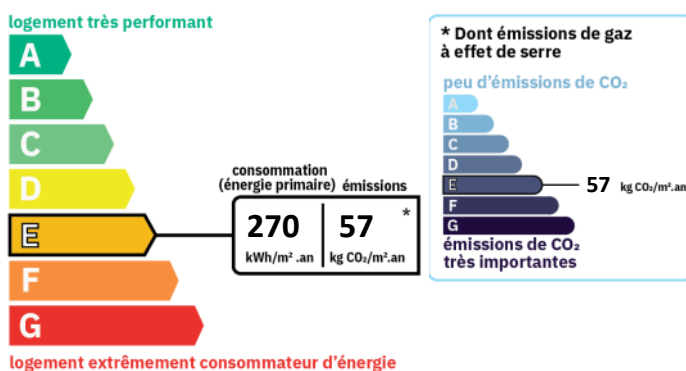
### COPROPRIETE

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

### REFERENCE

Référence : 5110

### 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 TYPE 4 - 84 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 267 000 €

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 620 €/an**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1992**

Vitrage : **Double**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

### 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

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 d'appartements : **49 %**

Part de 4 pièces : **24 %**







