

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 2 - 41.88 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 185 000 €



Situé à Pontault-Combault, au sein d'une résidence de standing construite en 2012 et équipée d'un ascenseur, cet appartement lumineux d'environ 42 m<sup>2</sup> offre un agencement fonctionnel et agréable.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour convivial avec cuisine américaine entièrement équipée, ouvrant sur un balcon, d'une chambre avec rangement intégré, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Le bien est complété par deux places de stationnement : une en sous-sol sécurisé et une en extérieur.

Les charges de copropriété sont faibles, faisant de cet appartement une opportunité idéale pour une résidence principale ou un investissement.

À visiter sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 617 à 835 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	2ème étage		Ascenseur
	Surface de 41.88 m <sup>2</sup>		Séjour de 15.97 m <sup>2</sup>
	2 pièces		1 chambre
	1 salle		1 balcon
	2 stationnements		

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 185 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

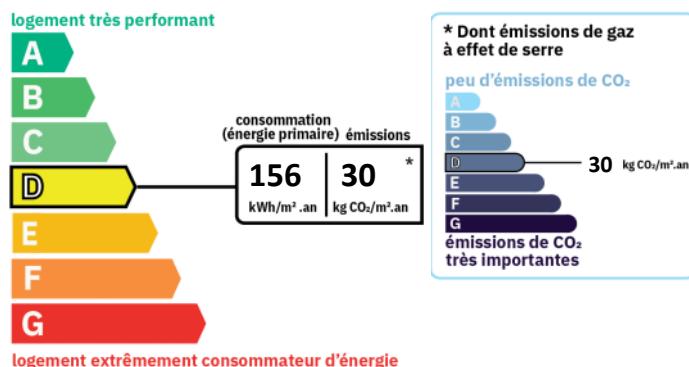
### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	99 lots
Charges courantes :	960 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

### REFERENCE

Référence : 5115

### 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 2 - 41.88 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 185 000 €

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 000 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est**

Construit en : **2012**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **AMERIQUE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Chaudière mixte**

Eau froide : **Chaudière**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **2.8 m<sup>2</sup>**

Salon : **16 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **4.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13.2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.3 m<sup>2</sup>**

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

Parkings extérieurs : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

## 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 2 pièces : **15 %**



