

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

Spacieux 3 pièces avec balcon et parking en sous-sol – Proche écoles & transports



Situé au sein d'une résidence calme, sécurisée et équipée d'un ascenseur, construite en 2010, l'agence Ollivier Immobilier vous propose cet appartement en parfait état général.

Il se compose d'une entrée avec rangements intégrés, d'un séjour spacieux et lumineux de plus de 20 m² ouvrant sur un balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

La cuisine équipée, indépendante, offre un espace fonctionnel et agréable au quotidien.

L'espace nuit comprend deux chambres avec rangements, une salle d'eau avec coin buanderie, ainsi qu'un WC séparé.









Deux places de parking en sous-sol complètent ce bien.

L'environnement constitue un véritable atout : écoles et transports accessibles à pied, tout en bénéficiant d'un cadre résidentiel paisible.

À visiter sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1160 à 1620 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  2ème étage |  Ascenseur |
|  Surface de 59.38 m ² |  Séjour de 21.95 m ² |
|  3 pièces |  2 chambres |
|  1 salle |  2 stationnements |

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|--------------|
| Prix de vente : | 269 900 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles : | 43,33 €/mois |

COPROPRIETE

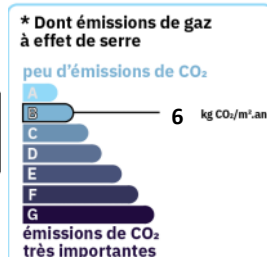
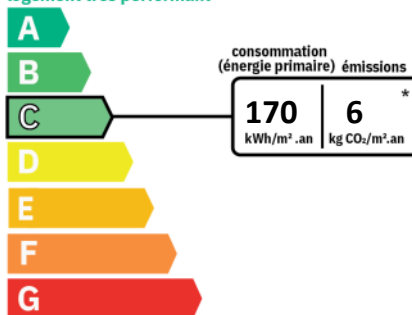
| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut : | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de : | 495 lots |
| Charges courantes : | 1 600 €/an en moyenne |
| Procédure en cours : | Non |

REFERENCE

Référence : 5124

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Spacieux 3 pièces avec balcon et parking en sous-sol – Proche écoles & transports

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière : | 1 600 €/an |
| Dernière AG : | 30/09/2025 |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|-------------------|----------------|
| Exposition : | Ouest |
| Construit en : | 2010 |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC |
| Accès handicapé : | Oui |
| Interphone : | Oui |
| Digicode : | Oui |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Cuisine : | EQUIPEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Alarme : | Oui |

SURFACES PRINCIPALES

| | |
|--------------|-----------------|
| Loi Carrez : | 59.38 m² |
| Balcon : | 6.85 m² environ |

SURFACES DETAILLEES

| | |
|------------------|--------|
| Entree : | 5.2 m² |
| Sejour : | 22 m² |
| Cuisine : | 7 m² |
| Dégagement : | 2.6 m² |
| Wc : | 1.3 m² |
| Chambre 1 : | 9.2 m² |
| Chambre 2 : | 9.1 m² |
| Salle de bains : | 3.3 m² |

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- 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 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 % |

STATIONNEMENT

| | |
|-----------------------|---|
| Parkings intérieurs : | 2 |
|-----------------------|---|



