



## A VENDRE MAISON - 125 m<sup>2</sup> env. - PONTAULT COMBAULT - 369 000 €



Située dans un secteur agréable de Pontault-Combault, à proximité des écoles, des commerces et des principaux axes routiers, venez découvrir cette maison familiale d'environ 125 m<sup>2</sup> habitables, offrant de beaux volumes et une distribution idéale pour une vie de famille.

Au rez-de-chaussée : une entrée avec rangement, un spacieux séjour de près de 40 m<sup>2</sup> offrant un bel espace de vie lumineux, donnant sur un jardin exposé plein sud, une cuisine séparée aménagée et équipée, un WC indépendant ainsi qu'un garage de 16 m<sup>2</sup> avec accès direct à la maison.

À l'étage : un dégagement dessert quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, une salle de bains et un WC indépendant.

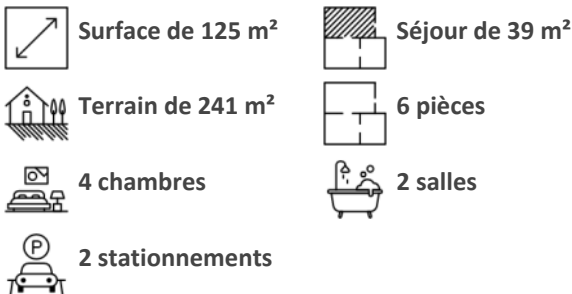
L'ensemble est édifié sur un terrain de 241 m<sup>2</sup>, offrant un extérieur agréable et facile d'entretien.

La maison bénéficie d'un emplacement pratique avec écoles maternelles et primaires à proximité, commerces accessibles rapidement, gare RER E Émerainville – Pontault-Combault à quelques minutes permettant de rejoindre Paris en environ 30 minutes, ainsi qu'un accès rapide à la N104 (Francilienne) et à l'autoroute A4.

Une maison idéale pour une famille recherchant espace, confort et proximité des commodités. À visiter sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2110 à 2910 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **369 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

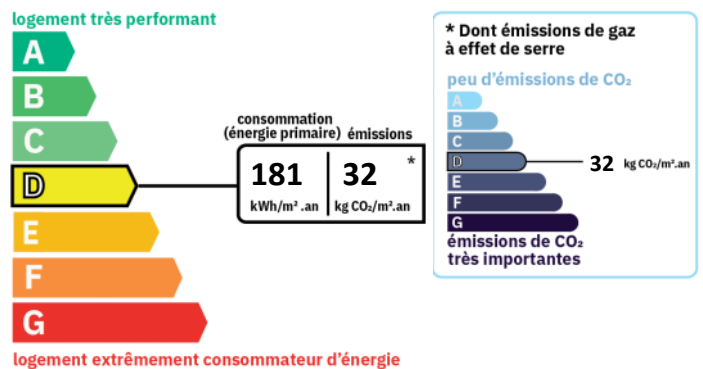
Taxe foncière : **2 350 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### REFERENCE

Référence : **5160**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : >= 30 Mbit/s  
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

# A VENDRE MAISON - 125 m<sup>2</sup> env. - PONTAULT COMBAULT - 369 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1988</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium / bois</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>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Gaz</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</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 de maisons :	<b>51 %</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Sejour double :	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>5.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



### Crèche

CRECHE LA MARE AUX CANARDS (5 mins à pied)



### Ecole maternelle

GRUPE SCOLAIRE AIME CESAIRE (7 mins à pied)



### Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE PABLO PICASSO

ECOLE PRIMAIRE PABLO NERUDA (7 mins à pied)

GRUPE SCOLAIRE AIME CESAIRE (7 mins à pied)



