



A VENDRE MAISON - 104 m² env. - PONTAULT COMBAULT - 359 000 €



Situé dans un quartier recherché et au calme, découvrez cette maison familiale entièrement rénovée, offrant des prestations modernes et une excellente performance énergétique (DPE C).

Dès l'entrée, vous serez séduit par un espace de vie lumineux de 47 m², composé d'un double séjour traversant avec cuisine ouverte entièrement équipée, idéal pour les moments de convivialité. L'ancien garage a été aménagé en une chambre avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'une buanderie avec accès direct au jardin.

À l'étage, vous trouverez trois chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de bain, ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC. Il est également possible d'aménager une quatrième chambre selon vos besoins. La maison dispose au total de trois WC, deux salles d'eau et une salle de bain, avec de nombreux rangements ainsi qu'un espace de stockage supplémentaire dans le grenier.

Côté confort et économies d'énergie, la maison bénéficie de menuiseries neuves, de volets roulants solaires motorisés avec centralisation domotique et d'un poêle à granulés programmable installé en 2024.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse de 50 m² entièrement aménagée avec gazon synthétique haut de gamme, éclairages et prises intégrés, le tout sous pergola bioclimatique, idéal pour recevoir en toute saison. Le jardin, clos et exposé SUD-EST, dispose également d'un arbre fruitier.

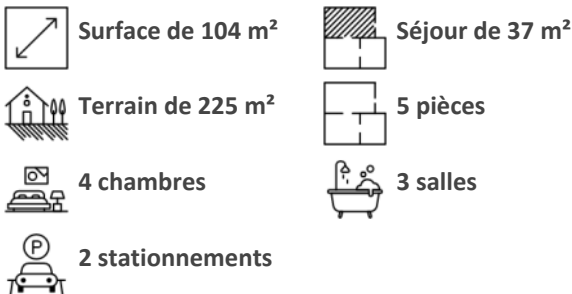
Deux places de stationnement complètent ce bien.

Idéalement située, la maison se trouve à proximité des écoles et du lycée à 500 mètres, des commerces et des transports à 400 mètres, avec un accès rapide à la N104 et au RER E.

Maison clé en main, aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1470 à 2040 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	359 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

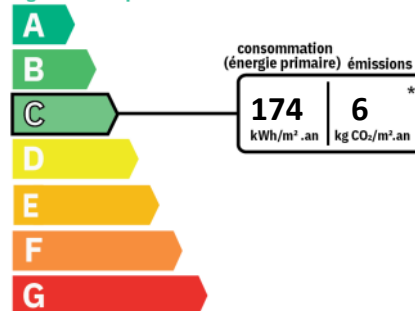
Taxe foncière :	1 658 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

REFERENCE

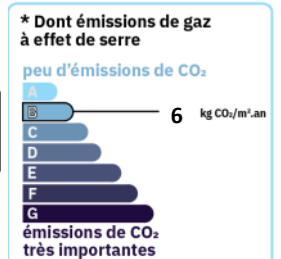
Référence : **5161**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 104 m² env. - PONTAULT COMBAULT - 359 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1987
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.9 m²
Sejour double :	28.3 m²
Cuisine américaine :	8.2 m²
Wc :	1.5 m²
Degagement :	3 m²
Salle de bains :	4.1 m²
Chambre 1 :	10.2 m²
Chambre 2 :	11.7 m²
Chambre 3 :	18 m²




AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	2
-----------------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

-  **Ecole maternelle**
GROUPE SCOLAIRE AIME CESAIRE (5 mins à pied)
-  **Ecole primaire**
GROUPE SCOLAIRE AIME CESAIRE (5 mins à pied)
-  **Lycée**
LYCEE CAMILLE CLAUDEL (5 mins à pied)
SUPERETTE DU LYCEE (5 mins à pied)

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 de maisons :	51 %
Part 5 pièces et plus :	33 %





