



A VENDRE MAISON - 89 m² env. - PONTAULT COMBAULT - 315 000 €



Situé dans un environnement calme et recherché, venez découvrir ce pavillon d'environ 90 m², idéal pour une vie de famille alliant confort et tranquillité. Dès l'entrée, vous accédez à un séjour double lumineux, ouvert sur le jardin, offrant un bel espace de vie convivial. La cuisine, également tournée vers l'extérieur, permet un accès direct au jardin, parfait pour profiter pleinement des beaux jours.

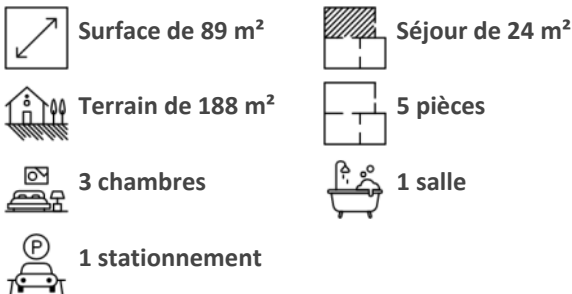
Le rez-de-chaussée est complété par un garage ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, vous trouverez trois chambres, une salle de bain ainsi qu'un dressing, offrant une organisation fonctionnelle et adaptée au quotidien.

Le véritable atout de cette maison : un jardin sans aucun vis-à-vis, idéal pour profiter en toute intimité.

Côté prestations, de nombreux travaux ont déjà été réalisés : les fenêtres ont été remplacées, la maison est équipée d'une climatisation réversible dans toutes les pièces, la porte d'entrée, la porte de garage ainsi que le portail ont également été changés, garantissant confort et sérénité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1970 euros (année 2023).

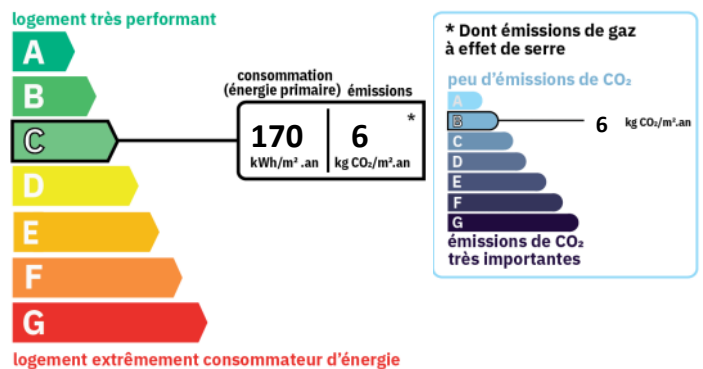
CARACTERISTIQUES



REFERENCE

Référence : 5172

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 315 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur
 Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 498 €/an
 Travaux à prévoir : Rafraîchissement

CONNEXION INTERNET

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

A VENDRE MAISON - 89 m² env. - PONTAULT COMBAULT - 315 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1988
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

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 %

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	89 m² environ
Loi Carrez :	89 m²

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.2 m²
Sejour :	23.8 m²
Cuisine :	9.6 m²
Degagement :	2.1 m²
Wc :	1.5 m²
Pallier :	2.9 m²
Chambre 1 :	12.8 m²
Chambre 2 :	13.8 m²
Chambre 3 :	9.7 m²
Salle de bains :	5.5 m²
Dressing :	3 m²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Lycée

LYCEE CAMILLE CLAUDEL (5 mins à pied)

SUPERETTE DU LYCEE (5 mins à pied)



