



## A VENDRE MAISON - 187 m<sup>2</sup> env. - PONTAULT COMBAULT - 590 000 €



Située dans le secteur recherché du Val du Muguet à Pontault-Combault, cette maison indépendante aux beaux volumes séduira les familles à la recherche d'espace, de confort et de prestations déjà optimisées. Dès l'entrée, le rez-de-jardin (sous-sol non enterré) offre de nombreuses possibilités d'aménagement avec une chambre de 17 m<sup>2</sup>, une buanderie ainsi qu'un vaste espace d'environ 40 m<sup>2</sup> comprenant une salle d'eau avec WC, un bureau, un espace de stockage et une cuisine d'été. Un niveau idéal pour un espace indépendant, du télétravail ou accueillir famille et proches.

À l'étage principal, vous découvrirez un séjour double traversant de 34 m<sup>2</sup>, lumineux grâce à son exposition plein sud, ouvrant sur deux grandes terrasses dont l'une permet un accès direct au jardin. La cuisine indépendante, fonctionnelle, complète cet espace de vie, ainsi qu'une chambre, une salle de bains et un WC séparé.

Le dernier niveau propose un espace nuit confortable avec quatre chambres aux volumes généreux (20 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>), une salle de bains et un WC.

Côté prestations, la maison bénéficie d'équipements déjà modernisés avec le remplacement des huisseries en double vitrage sur l'ensemble du bien ainsi que l'installation d'une pompe à chaleur, offrant un meilleur confort thermique et une maîtrise des consommations énergétiques.

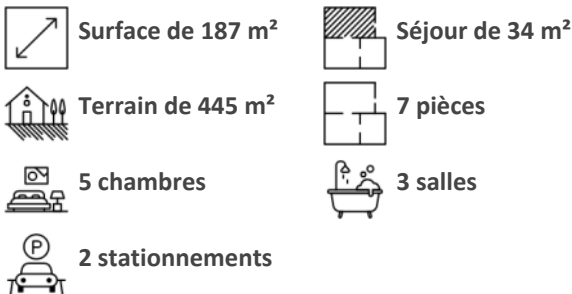
Stationnement possible devant la maison et facilité dans la rue. Possibilité de réaménagement du garage selon vos besoins.

Idéalement située, à seulement 10 minutes à pied du centre-ville et de ses commerces, et à 13 minutes de la gare RER E Émerainville – Pontault-Combault.

Une maison complète, fonctionnelle et évolutive, parfaitement adaptée à une vie de famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2250 à 3100 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **590 000 €**  
 Honoraires à charge : **du vendeur**  
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

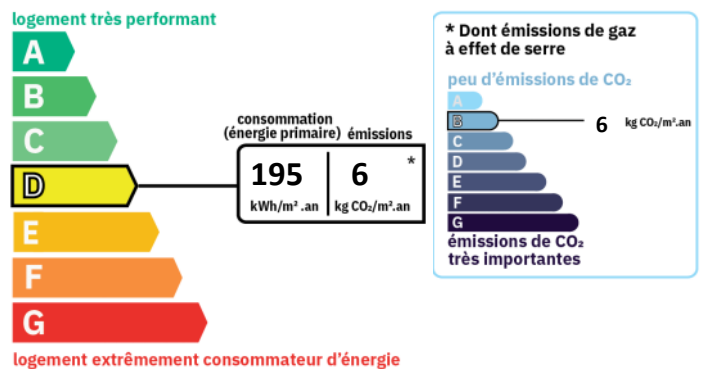
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 230 €/an**  
 Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### REFERENCE

Référence : **5334**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET

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

# A VENDRE MAISON - 187 m<sup>2</sup> env. - PONTAULT COMBAULT - 590 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1988</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Pompe à chaleur</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>Oui</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	
Piece :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Garage	
Degagement	
Sejour avec cheminee :	<b>34 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains	
Wc	
Degagement	
Chambre 2 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains	
Wc	

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
Parkings extérieurs :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



### Ecole maternelle

GRUPE SCOLAIRE JACQUES PREVERT



### Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE EMILE PAJOT (9 mins à pied)  
GRUPE SCOLAIRE JACQUES PREVERT



### Lycée

CFA DE L INDUSTRIE  
CFA UTEC

