



A VENDRE MAISON - 188 m² env. - PONTAULT COMBAULT - BOUQUET - 575 000 €



Située dans un environnement pavillonnaire recherché de Pontault-Combault, cette belle maison individuelle construite en 2004 offre des volumes généreux, un excellent état d'entretien et une configuration rare permettant de multiples projets de vie.

Le niveau principal accueille une superbe pièce de vie traversante d'environ 50 m² comprenant séjour, salle à manger et cuisine aménagée et équipée. Vous y trouverez également une suite parentale avec salle d'eau privative ainsi qu'un WC indépendant, permettant une vie de plain-pied particulièrement confortable.

À l'étage, un vaste dégagement d'environ 14 m² pouvant faire office de bureau, salle de jeux ou espace détente dessert trois belles chambres, une salle de bains et un second WC indépendant. Le véritable atout de cette propriété se situe au rez-de-jardin. Celui-ci accueille un appartement indépendant d'environ 60 m² comprenant une entrée, un vaste séjour avec cuisine ouverte d'environ 37 m², une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Cet espace bénéficie en outre d'une véranda de 30 m² ouverte sur le jardin exposé plein sud.

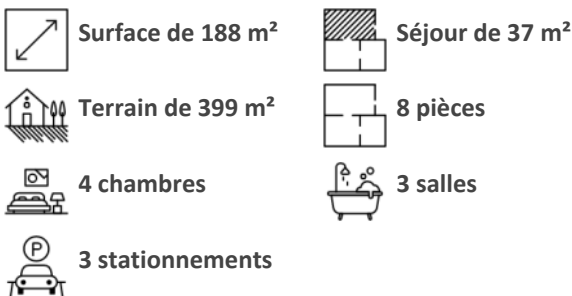
Un garage d'environ 25 m² complète l'ensemble.

Édifiée sur un terrain clos de 399 m², cette maison bénéficie de prestations appréciées : volets roulants électriques, aspiration centralisée, nombreux accès vers les terrasses et le jardin, excellente luminosité et entretien irréprochable.

N'attendez pas pour venir la visiter!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2610 à 3600 euros (année 2025).

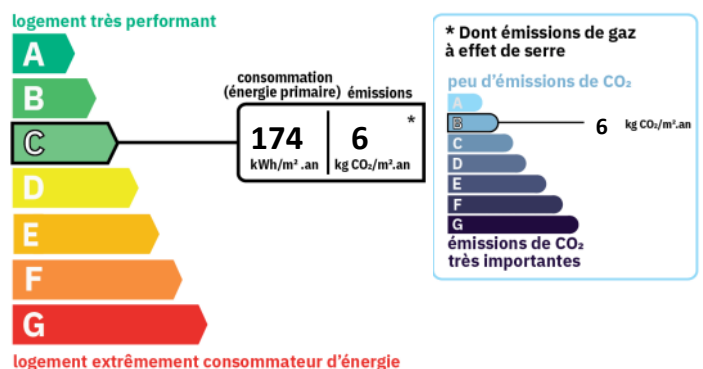
CARACTERISTIQUES



REFERENCE

Référence : 5354

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 575 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur
 Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 637 €/an
 Travaux à prévoir : Aucun travaux

CONNEXION INTERNET

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

A VENDRE MAISON - 188 m² env. - PONTAULT COMBAULT - BOUQUET

- 575 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2002
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/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 %

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.5 m²
Sejour double :	37 m²
Cuisine :	13 m²
Chambre 1 :	16.4 m²
Wc :	1.5 m²
Degagement :	11 m²
Chambre 2 :	11 m²
Chambre 3 :	13.7 m²
Chambre 4 :	14.7 m²
Salle de bains :	9 m²
Wc :	1.5 m²
Veranda :	31 m²
Séjour avec cuisine ouverte :	37 m²
Chambre 1 :	8 m²
Salle d'eau :	5 m²
Cellier :	5 m²
Degagement :	4 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE JEAN BARBERET
GROUPE SCOLAIRE AIME CESAIRE (6 mins à pied)



Ecole primaire

AUTO ECOLE DIDIER (3 mins à pied)
ECOLE ELEMENTAIRE LOUIS GRANET
GROUPE SCOLAIRE AIME CESAIRE (6 mins à pied)



Lycée

SUPERETTE DU LYCEE (6 mins à pied)



Supermarché / Supérette

VT MINI MARKET (9 mins à pied)



