



A VENDRE MAISON - 154 m² env. - PONTAULT COMBAULT - 485 000 €



Venez découvrir ce superbe pavillon indépendant construit en 2002, idéalement situé dans un secteur recherché, à moins de 15 minutes à pied du RER.

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa magnifique pièce de vie de plus de 60 m², composée d'un séjour double avec cheminée et d'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Cet espace convivial et lumineux constitue le véritable cœur de la maison et bénéficie d'un accès direct au jardin.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, le palier dessert quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, WC et accès à un balcon. Une salle de bains avec WC complète ce niveau.

Le sous-sol total offre de nombreuses possibilités avec un vaste garage permettant le stationnement de jusqu'à quatre véhicules, une cuisine d'été, un cellier, une buanderie, un WC ainsi qu'une cave à vin.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin ainsi que d'un abri pouvant faire office d'atelier ou d'espace de rangement.

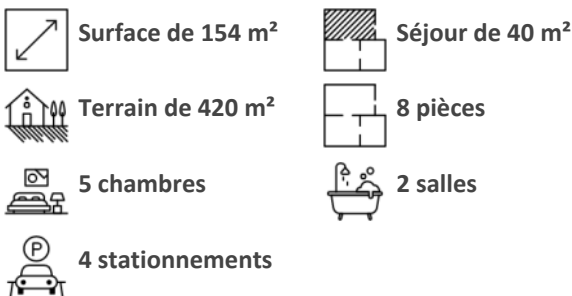
Les atouts :

- ☑ Pièce de vie avec cuisine ouverte de plus de 60 m²
- ☑ 5 chambres dont une suite parentale
- ☑ Pavillon indépendant construit en 2002
- ☑ Sous-sol total avec garage 4 véhicules
- ☑ Cuisine d'été, cave à vin et nombreux espaces de stockage
- ☑ Portail et porte de garage motorisés
- ☑ Aucun travaux à prévoir
- ☑ RER accessible à pied en moins de 15 minutes

Une maison familiale offrant de beaux volumes et des prestations de qualité, idéale pour accueillir une grande famille dans un cadre de vie privilégié.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1688 à 2284 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **485 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

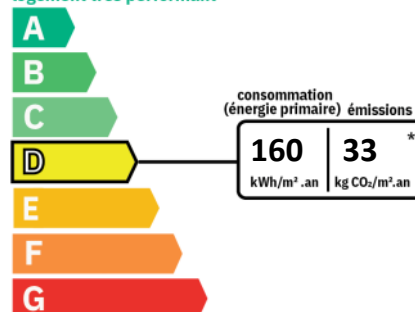
Taxe foncière : **2 600 €/an**
 Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

REFERENCE

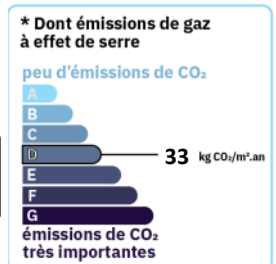
Référence : **5359**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



A VENDRE MAISON - 154 m² env. - PONTAULT COMBAULT - 485 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Ouest
Construit en :	2002
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui

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

Garage :	60 m²
Cuisine :	16 m²
Salon :	40 m²
Cuisine :	24 m²
Chambre 1 :	12 m²
Entree :	7 m²
Salle d'eau :	5 m²
Degagement :	5 m²
Chambre 2 :	15 m²
Chambre 3 :	11 m²
Chambre 4 :	10 m²
Chambre 5 :	19 m²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	3
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole maternelle

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



Ecole primaire

AUTO ECOLE DIDIER (8 mins à pied)
ECOLE ELEMENTAIRE LOUIS GRANET
GROUPE SCOLAIRE AIME CESAIRE (6 mins à pied)



Supermarché / Supérette

VT MINI MARKET (8 mins à pied)



