

Votre conseiller : Nicolas MACHADO
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
nicolas.machado@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06 42 42 44 23
www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE MAISON - 100 m² - PONTAULT COMBAULT - 298 500 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose ce pavillon familial situé dans le quartier des Tilleuls, proche des écoles, commerces et transports comprenant :

- En rez-de-jardin : une entrée, un WC avec lavabo, une chambre avec vue sur le jardin et un garage actuellement aménagé en pièce et cuisine d'été.

- A l'étage : un espace de vie lumineux avec séjour, salle à manger et cuisine ouverte et équipée.

- Au deuxième étage : un dégagement desservant 3 chambres et une salle de bains avec wc.

- Des combles aménagés en chambre.

Une place de parking privative est juste devant la maison.

Les plus :

- À quelques minutes à pied des commerces, écoles (de la maternelle au lycée), transports en commun (bus A + bus 209 + RER E) et espaces verts.
- La maison est équipée d'une pompe à chaleur air/eau et d'un panneau solaire eau chaude. Les volets du séjour et des chambres sont motorisés.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2000 euros (année 2023).

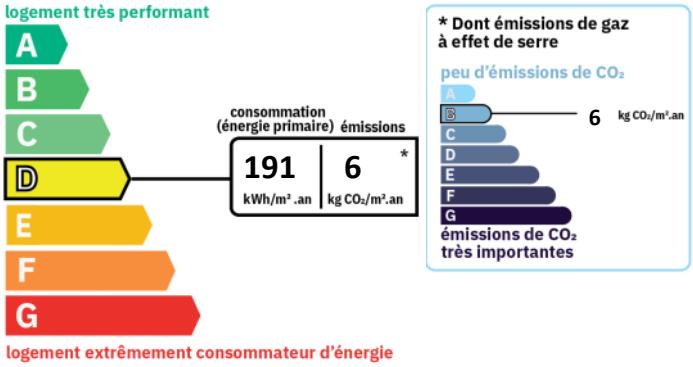
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 100 m²**
- **Séjour de 25 m²**
- **Terrain de 175 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **1 salle**
- **2 stationnements**

REFERENCE

Référence : **5362**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **298 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **87 lots**

Charges courantes : **504 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 500 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

A VENDRE MAISON - 100 m² - PONTAULT COMBAULT - 298 500 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1970**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**
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, commercants 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	
Wc	
Chambre 1 :	**9 m²**
Cuisine :	**10 m²**
Salon :	**25 m²**
Chambre 1 :	**9.7 m²**
Chambre 2 :	**11.3 m²**
Chambre 3 :	**9.5 m²**
Salle de bains :	**5 m²**
Combles	

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**1**
Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Crèche
CRECHE LA MARE AUX CANARDS (5 mins à pied)

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE PABLO NERUDA (5 mins à pied)
ECOLE MATERNELLE PABLO PICASSO

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE PABLO PICASSO
ECOLE PRIMAIRE PABLO NERUDA (5 mins à pied)

Collège
COLLEGE CONDORCET (9 mins à pied)

Supermarché / Supérette
LE MARCHE D A COTE (7 mins à pied)







