



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 TYPE 4 - 84 m² - PONTAULT COMBAULT - 229 900 €



Situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété, dans un environnement calme et agréable, découvrez ce beau duplex de 84 m² habitables, offrant de beaux volumes et une distribution idéale pour une famille.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un spacieux séjour cathédrale baigné de lumière, bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond et ouvrant sur un balcon, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un espace mezzanine ouvert sur le séjour, idéal pour aménager un bureau ou un espace de jeux.

Une cave et une place de stationnement en sous-sol, pouvant être boxée, complètent ce bien.

L'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié dans un quartier résidentiel calme, à proximité des écoles, commerces et transports, avec un accès rapide à la N4 et à la N104 en moins de 5 minutes en voiture.

Un duplex familial agréable à vivre, alliant beaux volumes, luminosité et fonctionnalité.

Contactez-nous pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1550 à 2096 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 84 m²



Séjour de 22 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **229 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **79 lots**

Charges courantes : **2 500 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 620 €/an**

REFERENCE

Référence : **5402**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

270	57 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

57 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂

très importantes

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE TYPE 4 - 84 m² - PONTAULT COMBAULT - 229 900 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1992
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	COLLECTIF

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 d'appartements :	49 %
Part de 4 pièces :	24 %

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.3 m²
Salon :	22.7 m²
Cuisine :	8.8 m²
Chambre 1 :	9 m²
Salle de bains :	3.2 m²
Wc :	1 m²
Degagement :	6.4 m²
Chambre 1 :	9.9 m²
Chambre 2 :	11.3 m²
Salle d'eau :	4.1 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE LES TROIS MERLETTES



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE JACQUES DUBUS
ECOLE ELEMENTAIRE MARCEL PAGNOL
PERMIS CLUB AUTO ECOLE (5 mins à pied)



Supermarché / Supérette

COCCIMARKET (5 mins à pied)
DOSOL SUPERMERCADOS (3 mins à pied)



