



## VENTE d'une maison de 4 chambres (114 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

**379 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier

77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## VENTE d'une maison de 4 chambres (114 m<sup>2</sup>) à COMBS LA VILLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES Quartier Beausoleil 2 Chambres de PLAIN PIED!!!!

GUY HOQUET COMBS LA VILLE

En vente :dans le quartier privilégié de Combs la Ville une maison individuelle à deux pas de la forêt de Sénart et à proximité de la gare RER Combs la Ville - Quincy.

Au rez de chaussée : une entrée, deux chambres ,une salle de bains avec fenêtre ,WC, très belle pièce à vivre lumineuse avec de nombreuses fenêtres, cuisine individuelle avec accès cellier pour un maximum de rangements.

Au premier étage, il y a deux chambres , une salle d'eau avec fenêtre, WC ,combles aménageables en 5ème chambre et dressing.

La maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

les +++

+porte de garage motorisé

+toiture entièrement refaite fin 2020

+nombreux rangements

+entre gare et forêt

+calme

Pour le stationnement deux places de stationnement devant la maison plus le garage.

Elle se situe dans un quartier calme et privilégié. On trouve l'École Maternelle Beausoleil et l'École Élémentaire Beausoleil à moins de 8 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la station de RER Combs-La-Ville-Quincy (ligne D), sept lignes de bus ainsi que la gare Combs-la-Ville-Quincy juste à côté. On trouve des restaurants, deux supermarchés, quatre commerces, trois boulangeries et deux épiceries à proximité du logement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez Marilyn VOGT (RCS n° 510 181 803) l'agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus de renseignements.

114 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-17 11:21:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2430€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







