



## Maison 5 chambres à vendre à Combs-la-Ville -

COMBS LA VILLE 77380

**384 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## Maison 5 chambres à vendre à Combs-la-Ville -

Guy Hoquet Combs la Ville. Quartier de Bois l'Evêque.

Maison familiale avec suite au rez-de-chaussée - Grand séjour lumineux - Jardin sans vis-à-vis.

Découvrez cette belle maison familiale aux volumes généreux, idéale pour accueillir une famille et profiter d'un cadre de vie agréable.

Dès l'entrée, vous trouverez un hall accueillant avec WC séparé et escalier menant à l'étage.

Le rez-de-chaussée propose une très grande pièce de vie en double exposition, baignée de lumière, avec cuisine équipée ouverte, offrant un espace convivial et fonctionnel pour la vie quotidienne.

Toujours au rez-de-chaussée, une chambre avec sa salle de bains permet de bénéficier d'une suite parentale ou d'un espace indépendant pour recevoir.

La maison dispose également d'un grand garage, d'un cellier ainsi que d'une cave, apportant de nombreux espaces de rangement.

À l'étage, l'espace nuit se compose :

- d'une très grande chambre sur deux niveaux avec une superbe salle de bain, véritable espace privatif, de trois chambres supplémentaires, et d'une autre salle de bains.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain entièrement clôturé, d'une belle terrasse pour les beaux jours, ainsi que d'un jardin agréable sans vis-à-vis.

La propriété permet également le stationnement de plusieurs véhicules devant la maison.

Une maison idéale pour une famille recherchant espace, luminosité et tranquillité.

Cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité de nombreux points d'intérêt : écoles telles que Le Chêne, Collège Cités Unies, École l'Orée du Bois et École primaire Sommeville, plusieurs parcs pour vos loisirs en plein air, ainsi que des supermarchés, pharmacies, boulangeries et restaurants à proximité.

Cette propriété est proposée par l'agence Guy Hoquet COMBS LA VILLE sous la référence 6297. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison familiale dans un environnement agréable et pratique.

Les frais de rédaction d'acte, d'un montant de 390€ TTC, seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente et indépendamment des frais d'acte notarié.

190 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Bien en copropriété | Non               |
| Surface séjour      | 55 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui               |
| Fenêtres            | Double Vitrage    |
| Salle(s) de bains   | 2                 |
| WC                  | 3                 |
| Cuisine             | Equipée           |
| Exposition Séjour   | Sud               |
| Type Chauffage      | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur         |
| Mode Chauffage      | Gaz               |
| Eau chaude          | Gaz               |
| Etat intérieur      | Bon               |
| Cheminée            | Oui               |
| Nombre de caves     | 1                 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Double       |
| Nombre places parking              | 3                   |
| Nombre garages/Box                 | 2                   |
| Date ERP                           | 2026-03-12 13:03:18 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 169 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 179 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 411 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3270€ et 4440€

---

## Photos du bien





