



Vente : Rez-de-jardin F4 à COMBS LA VILLE

COMBS LA VILLE 77380

239 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
LIEUSAIN**

9 place du Colombier
77127 LIEUSAIN

01 60 18 80 00

Vente : Rez-de-jardin F4 à COMBS LA VILLE

Appartement 3 chambres en rez-de-jardin avec 114 m² de jardin.

Venez découvrir ce magnifique appartement de 90 m² en rez-de-jardin, offrant de beaux volumes et un cadre de vie privilégié.

L'entrée dessert une spacieuse et lumineuse pièce de vie de 37 m² avec cuisine ouverte, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. Cet espace s'ouvre directement sur un superbe jardin, véritable prolongement du séjour, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

L'espace nuit se compose de trois grandes chambres, d'une salle de bain, de toilettes indépendantes ainsi que de nombreux placards intégrés, garantissant un confort de vie optimal et de nombreux espaces de rangement.

Idéalement situé, cet appartement bénéficie d'un environnement pratique et recherché. Vous profiterez de la proximité immédiate des commerces, des écoles et de toutes les commodités du quotidien. Les lignes de bus sont accessibles à quelques pas de la résidence et la gare RER D se trouve à seulement 10 minutes à pied, facilitant vos déplacements.

Deux places de stationnement en sous-sol, pouvant être boxées, complètent ce bien.

Un appartement rare sur le marché, qui offre les avantages d'une maison grâce à son vaste jardin, tout en bénéficiant de la praticité d'une résidence récente. Une visite s'impose pour apprécier pleinement son

potentiel.

90 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	2369 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2010
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-07-16 05:53:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	68 kWh/m2 par an
Surface terrain	114 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1560€

Photos du bien



