



Maison individuelle 6 pièces avec jardin sans vis-à-vis

COMBS LA VILLE 77380

339 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

Maison individuelle 6 pièces avec jardin sans vis-à-vis

COMBS-LA-VILLE - Maison individuelle 6 pièces de 116 m² avec jardin sans vis-à-vis avec chambre et salle d'eau au rez-de-chaussée

À la recherche d'une maison chaleureuse où votre famille pourra s'épanouir ?

Découvrez cette agréable maison de 116 m² habitable (137m² au sol), idéalement située à Combs-la-Ville, dans un environnement calme et proche de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses beaux volumes et sa pièce de vie lumineuse, agrémentée d'un insert, parfaite pour partager des moments conviviaux en toute saison. La cuisine fonctionnelle, les espaces de vie ouverts sur le jardin et la belle luminosité offrent un cadre de vie confortable et accueillant. Une chambre ainsi qu'une salle d'eau au rez-de-chaussée viennent compléter ce niveau et offrent un espace pratique et fonctionnel.

La maison dispose de 6 pièces, dont 3 chambres et un bureau, avec la possibilité d'aménager les espaces selon vos besoins. Vous profiterez également d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux WC, répondant parfaitement aux attentes d'une famille.

Un véritable atout vient compléter ce bien : un sous-sol total offrant de nombreux espaces de rangement, un atelier, une buanderie ou encore un stationnement selon vos envies.

À l'extérieur, laissez-vous séduire par un terrain de 400 m² sans vis-à-vis, véritable havre de paix où vous

pourrez profiter des beaux jours, organiser des repas en terrasse ou créer un espace de jeux pour les enfants.

Construite en 1979, cette maison est équipée de fenêtres mixtes bois/PVC, de volets en bois, d'un chauffage par radiateurs complété par un insert, ainsi que d'un ballon électrique pour la production d'eau chaude.

taxe foncière a seulement 800€ par an

Son emplacement constitue un véritable atout : à proximité immédiate des écoles (Le Chêne, Sommeville, Collège Cités Unies, l'Orée du Bois), des commerces, supermarchés, boulangeries, pharmacies, restaurants et espaces verts, vous profiterez d'un quotidien pratique et agréable. 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.

Contactez Ethan MOGET à l'agence immobilière Guy Hoquet COMBS LA VILLE pour plus de renseignements. Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°933740490.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

116 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	194 kWh/m2 par an
Surface terrain	400 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2900€ et 4000€

Photos du bien





