



Appartement 3 chambres à vendre à Combs-la-Ville -

COMBS LA VILLE 77380

229 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

Appartement 3 chambres à vendre à Combs-la-Ville -

Appartement familial de standing au dernier étage, Terrasse de 22 m²

Au coeur d'une résidence recherchée de Combs-la-Ville, découvrez ce bel appartement situé au dernier étage, offrant un cadre de vie privilégié, à la fois lumineux, confortable et parfaitement adapté à une vie de famille.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un agréable séjour de 23 m², baigné de lumière grâce à sa double exposition. Véritable pièce de vie, il bénéficie d'un accès direct à une belle terrasse de 22 m² ainsi qu'à un balcon de 7 m², créant une agréable continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs.

La cuisine, aménagée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble et offre un espace fonctionnel et convivial.

La partie nuit propose trois chambres, dont une belle suite parentale avec sa salle d'eau privative. Une salle de bains ainsi que des toilettes indépendantes complètent cet espace.

L'appartement bénéficie également de deux places de stationnement privatives en sous-sol, un confort particulièrement appréciable au quotidien.

Situé dans un environnement résidentiel prisé, l'appartement profite d'une proximité immédiate avec l'ensemble des commodités. Le RER D est accessible en seulement 15 minutes à pied, permettant de

rejoindre facilement les différents pôles d'activité et de transport.

Les prestations sont complétées par un chauffage individuel et un DPE classé C.

Un bien rare sur le marché, qui séduit par son dernier étage, sa double exposition, sa luminosité et ses beaux espaces extérieurs.

Une adresse idéale pour celles et ceux qui recherchent un appartement familial confortable, lumineux et parfaitement situé.

81 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m2
Année construction	2002
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-09-01 07:31:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	128 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1660€

Photos du bien





