



## Superbe appartement lumineux de 4 pièces à COMBS LA VILLE !

COMBS LA VILLE 77380

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## Superbe appartement lumineux de 4 pièces à COMBS LA VILLE !

EN EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET de SOISY-SUR-SEINE, découvrez cet appartement exceptionnel, d'environ 100 m<sup>2</sup> au sol, situé au 1er et dernier étage d'une résidence calme dans le quartier prisé de République à COMBS LA VILLE (77380).

Cet appartement avec terrasse est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une entrée qui dessert une chambre de 11 m<sup>2</sup> ainsi qu'un placard.

Vous trouverez également un vaste séjour avec cheminée et sa cuisine ouverte, aménagée et équipée d'environ 40,74 m<sup>2</sup>, parfait pour recevoir vos amis et votre famille.

Ce bien dispose également d'une salle de bain moderne, un WC séparé et une seconde chambre.

- A l'étage : vous trouverez une troisième chambre spacieuse et lumineuse.

Pour votre confort, le chauffage est électrique avec des radiateurs.

Vous bénéficierez d'une terrasse pour profiter des journées ensoleillées et d'un garage fermé ainsi qu'une place de parking extérieur.

Les atouts de cet appartement :

- une terrasse spacieuse
- une belle pièce de vie lumineuse avec cheminée

- une cuisine ouverte moderne
- un grand garage avec une pièce fermée pouvant servir de cellier
- volets roulants électriques

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont intéressants, avec des indices DPE et GES de classe D et B respectivement de 247 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez des écoles telles que L'Ecole maternelle La Noue, le Collège Cités Unies, ainsi que des supermarchés, boulangeries et pharmacies à quelques pas.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de ce bien proche de toutes commodités, dans un cadre agréable et paisible.

Le prix de vente de cet appartement est de 250 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

COUP DE COEUR ASSURÉ !

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 l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

|                      |            |            |       |              |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 76.07 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 1                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Non                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 40.74 m <sup>2</sup>      |
| Jardin   | Non                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Salle(s) de bains      | 1                                 |
| WC                     | 1                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Electrique                        |
| Eau chaude             | Individuelle                      |
| Nombre de terrasse     | 1                                 |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur             |
| Nombre places parking  | 1                                 |
| Nombre garages/Box     | 1                                 |
| Date ERP               | 2025-08-13 03:25:47               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 247 kWh/m <sup>2</sup> par an     |

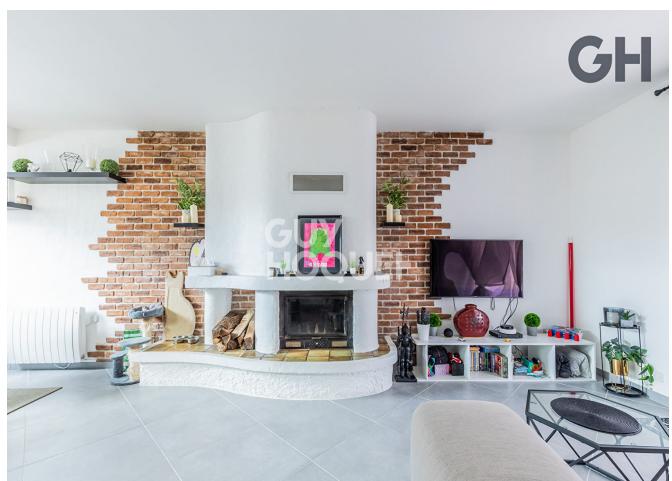
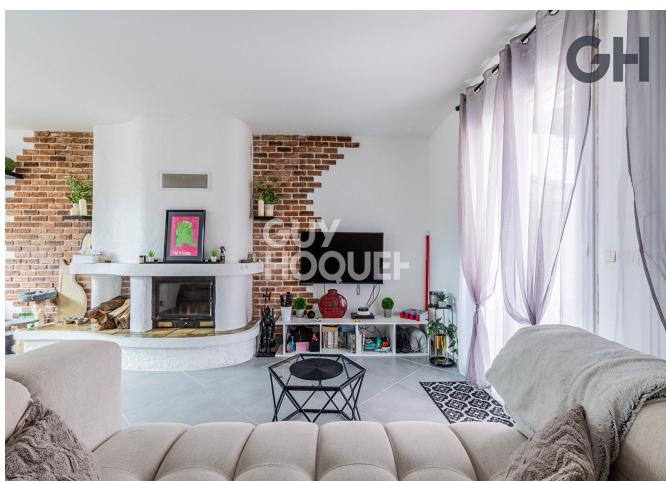
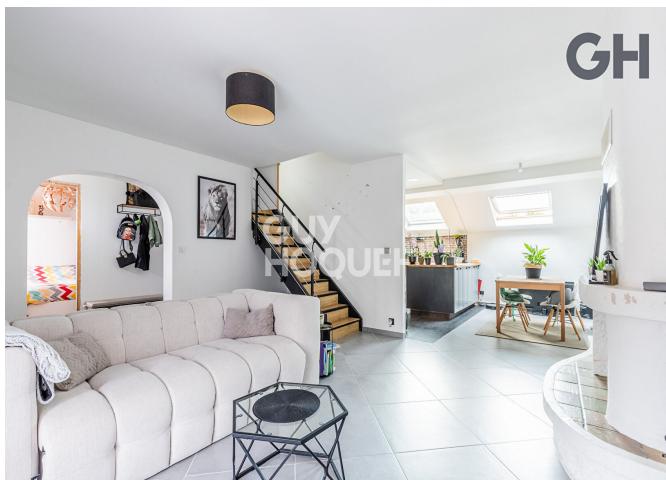
## Bilan énergétique

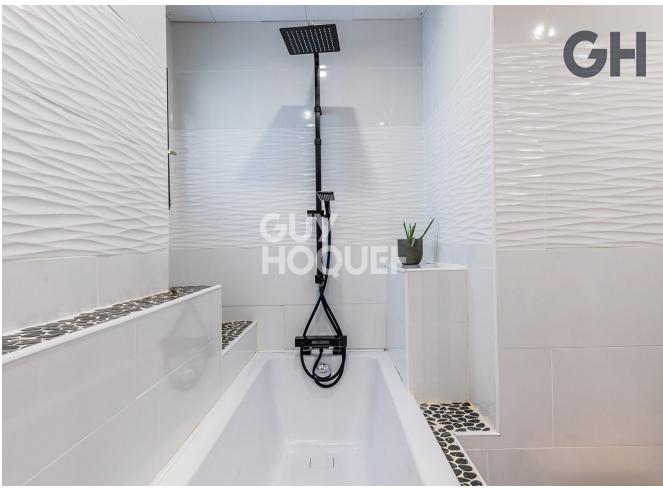
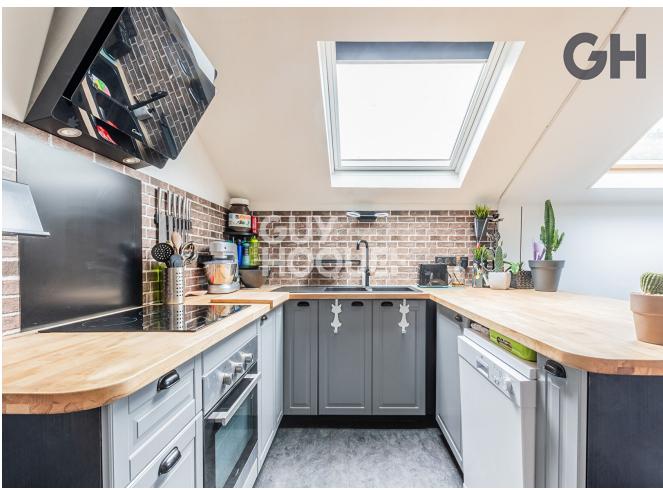
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2550€ au 01/01/2021

## Photos du bien







GH



GH



GH