

Votre conseiller : **Nicolas MACHADO**  
**OLLIVIER IMMOBILIER**  
128 Bis boulevard de Creteil  
94100 ST MAUR DES FOSSES  
nicolas.ollivierimmobilier@gmail.com  
Tél : 09.83.90.79.63  
Tél : 06 42 42 44 23  
www.ollivierimmobilier.com

## A VENDRE MAISON - 78 m<sup>2</sup> - PONTAULT COMBAULT - 359 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose de venir découvrir cette maison entièrement refaite à neuf, offrant de belles prestations et un emplacement idéal pour une vie de famille. Elle se compose de la façon suivante :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une belle pièce avec vivre moderne et lumineuse, avec poêle à bois, donnant accès direct sur la terrasse et le jardin, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, ainsi qu'un WC.

- A l'étage : un palier desservant trois chambres, donc une avec mezzanine et une salle d'eau avec wc.

Un garage attenant de 17m2 complète ce lot.

Les plus : aucun travaux à prévoir, ravalement et isolation par l'extérieur fait en Aout 2025, quartier calme proche des écoles et commerces.








A visiter sans tarder!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1710 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : **5017**

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 78 m <sup>2</sup>		Séjour de 27 m <sup>2</sup>
	Terrain de 135 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	2 stationnements		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

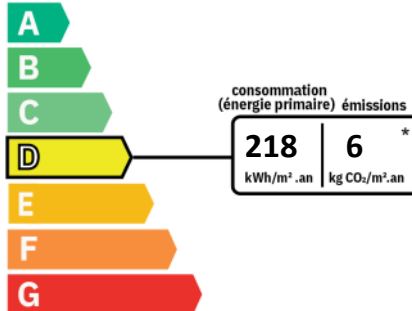
Exposition :	<b>Ouest</b>
Construit en :	<b>1985</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

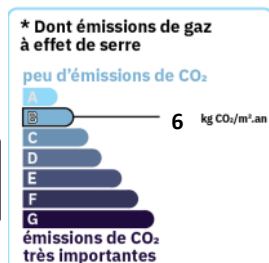
Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



