



## Duplex avec balcon.

### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 245,000

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Pontault-Combault
Postcode:	77340
Geplaatst:	09-03-2026

### Omschrijving:

Situé à Pontault-Combault (77340), cet appartement en duplex bénéficie d'un environnement urbain dynamique proche d'écoles et collèges. <br />La ville offre une excellente desserte en transport en commun avec des arrêts de bus, le RER E et la RN4 à proximité. <br />Sécurisé, cet appartement est équipé d'un interphone et d'un digicode, offrant ainsi tranquillité et confort à ses habitants.<br />Son orientation Ouest lui confère une belle luminosité.<br /><br />À l'extérieur, ce bien dispose d'un balcon offrant un espace extérieur supplémentaire pour profiter du soleil.<br />Une place de parking privative en extérieur est également incluse, offrant praticité aux résidents.<br /><br />Situé au dernier étage, cet appartement atypique en duplex de 73 m<sup>2</sup> (85 m<sup>2</sup> utiles) se compose: <br />- d'une entrée en demi niveau avec un grand placard.<br />- au niveau inférieur: d'un séjour ouvrant sur un balcon et d'une cuisine équipée ouverte.<br />- au niveau supérieur: d'un palier, de 2 chambres, d'une salle d'eau avec douche italienne et de WC séparés.<br /><br />Les plus de ce bien: <br />- menuiseries en double vitrage PVC.<br />- sols en parquet et carrelage.<br />- chauffage individuel au gaz (chaudière récente)<br />- bon entretien.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 73 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1400 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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)

Prix de vente : 245 000 €



Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1992

## Algemeen

Slaapkamers: 2

Badkamers: 1

Afgewerkte vierkante meter: 73 m<sup>2</sup>

Floor Number: 2

## Room details

Total rooms: 3

Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 117

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T715776/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T715776/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1617287

