



## SAINTE COLOMBE : pavillon de 9 pièces (197 m<sup>2</sup>) à vendre

SAINTE COLOMBE 77650

**455 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PROVINS**

4 rue de la Cordonnerie  
77160 PROVINS

**01 60 58 00 01**

## SAINTE COLOMBE : pavillon de 9 pièces (197 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - PAVILLON 9 PIÈCES AU CALME

Proche du Transilien P (gare de Sainte-Colombe Septveilles, 1 h de Paris), venez visiter ce pavillon de 9 pièces au calme de 197,29 m<sup>2</sup> et de 3 107 m<sup>2</sup> de terrain à vendre proche de PROVINS.

Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un vaste séjour double ouvert sur une cuisine équipée et aménagée, le tout sur 56 m<sup>2</sup> environ, deux chambres de 16 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, un dressing et un cellier.

À l'étage se déploient quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une salle de bains et une grande mezzanine. La maison est équipée de radiateurs, ainsi que d'une pompe à chaleur neuve, il y a aussi une climatisation.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine chauffée. Une terrasse vient agrémenter cette maison. Ce pavillon est équipé de la fibre optique et de fenêtres double vitrage.

Il s'agit d'un pavillon datant de 2005 de 2 niveaux avec un grand sous-sol. Il est en excellent état général.

Dans un quartier calme, cette propriété est proche de toutes commodités : ce pavillon est situé à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve l'École Primaire Armand François à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a deux arrêts de bus (Sainte-Colombe Septveilles - lignes P et BUS SNCF - et Place du Général de Gaulle - ligne 17) ainsi que la gare Sainte-Colombe Septveilles à proximité. On trouve un tennis, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et

une épicerie à quelques minutes à peine.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison est classée C en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (127 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A pour ce qui est de la classe climatique (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est proposé à l'achat pour 455 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet PROVINS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente.

197.29 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	31.29 m <sup>2</sup>
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	4
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





