

**145 200 €**

**Appartement 4 pièce(s)  
77380 COMBS LA VILLE  
1016 RUE D'ICARE<Â§>**



**4 pièce(s)**



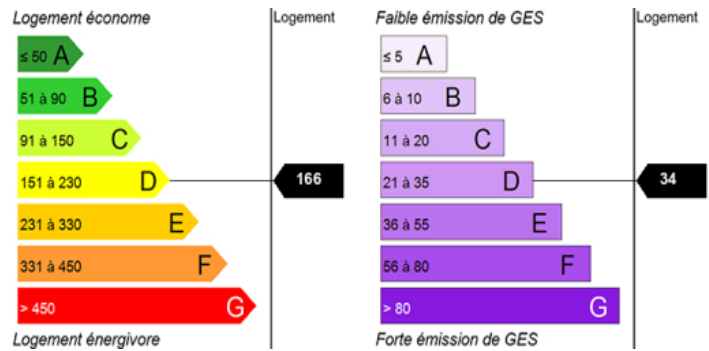
**85 m2**



**NR**

REFERENCE S034L-0038COMBS-LA-VILLE (77380) - Appartement 4 pièces de 85 m  
Découvrez cet appartement 4 pièces de 85 m situé au 1er étage d'une résidence offrant un cadre de vie agréable et pratique à proximité des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien. Le logement bénéficie de beaux volumes et d'une configuration idéale pour une vie familiale. Son agencement fonctionnel permet d'aménager confortablement les espaces de vie et de profiter d'un quotidien agréable. L'appartement offre un cadre de vie confortable, avec des espaces bien répartis permettant de répondre aux besoins d'une famille à la recherche d'un logement spacieux et bien situé. Visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=6XwJpBpe7g8> Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz. L'environnement est particulièrement apprécié pour sa proximité avec les commodités du centre-ville et ses nombreux équipements. Le secteur est desservi par plusieurs lignes de bus ainsi que par la gare de Combs-la-Ville - Quincy (RER D), permettant de rejoindre Paris Gare de Lyon en environ 35 minutes. L'accès rapide à la Francilienne (N104) facilite également les déplacements vers les principaux pôles économiques de la région. Les charges de copropriété sont estimées à 2 319 ? par an. La taxe foncière est estimée à 1 337 ?. Le montant estimé des dépenses énergétiques annuelles est compris entre 1 030 ? et 1 450 ?. La copropriété ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. Performance énergétique : DPE : D (166 kWh/m/an) GES : D (34 kg CO2/m/an) Prix de vente : 145200 ? 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) Conditions de vente : Visites sur rendez-vous et dépôt des candidatures avec dossier complet auprès du commercialisateur. Les offres d'achat prioritaires sont à transmettre dans un délai d'un mois à compter de la dernière publicité légale, par mail, remise en main propre ou tout autre moyen. Prix et vente soumis à conditions de ressources conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce bien est commercialisé par QUADRAL - Lola.

**Chauffage** Gaz ind  
**Ascenseur** Non  
**Jardin  
privatifs** NR  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

A 30 min de Paris par l'A4 et la N104 (la Francilienne)

A 35 min de Paris par le RER D (Combs la Ville-Paris Gare de Lyon)

Service de bus interurbain

## ECOLES

8 écoles maternelle

8 écoles élémentaire

2 collèges

2 lycées : 1 d'enseignement général et 1 d'enseignement professionnel

## COMMERCES

6 commerces d'alimentation générale, dont une grande surface (zone de l'Ormeau)

1 marché couvert : Route de Varennes, chaque mercredi et samedi de 8h à 13h

Tous commerces de proximité

## CONTACT



3F SEINE ET MARNE