



### Bien proposé à 327 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

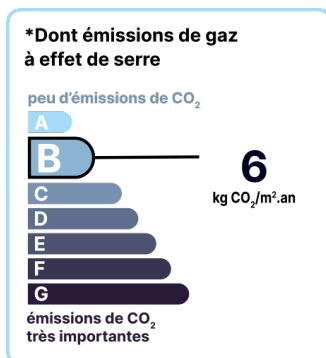
##### En exclusivité

**Maison plain-pied de 90 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 439 m<sup>2</sup>.**

Venez découvrir cette maison de 90 m<sup>2</sup> située en lisière de bois offrant un cadre de vie paisible et verdoyant. Elle se compose d'un lumineux salon salle à manger, d'une cuisine équipée et aménagée ouverte sur le séjour donnant sur une terrasse avec pergola, de trois chambres, une salle de bains et WC indépendant. Cette propriété dispose également d'un sous-sol total offrant des espaces de rangements et de stationnements. Le terrain de 439 m<sup>2</sup> vous invite à la détente et aux loisirs en plein air. Située dans un quartier calme et agréable, cette maison est idéale pour les amoureux de la nature cherchant une belle qualité de vie, tout en étant proche des commodités. À visiter sans tarder !" Merci de me contacter au 06.19.92.40.21 Responsabilité éditoriale A.NAIT Agent Commercial immatriculé 828 722 678 R.S.A.C Evry Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

#### DIAGNOSTICS

##### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

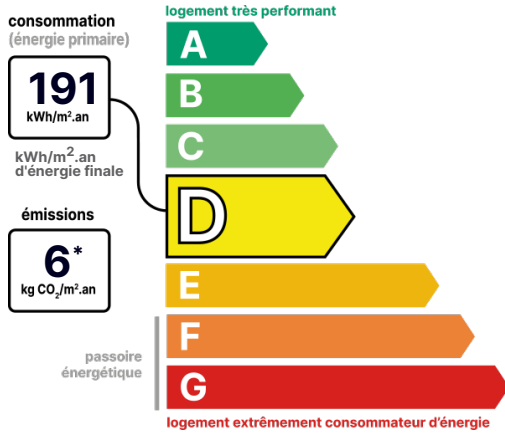


Date de réalisation du DPE :  
20/09/2023

#### CONTACT



Agence Centre-Essonne  
Ali NAIT BENALI  
06 19 92 40 21  
01 60 86 09 82  
[ali.nait@123webimmo.com](mailto:ali.nait@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 828 722 678



Référence : 48986\_91\_10

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Double vitrage :        | Oui              |
| Année de construction : | 1989             |
| Surface habitable :     | 90m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 5                |
| Exposition :            | EO               |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Type de chauffage :        | Individuel |
| Climatisation réversible : | Oui        |
| Pièces climatisées :       | 3          |

## SURFACES

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| SEJOUR SALLE A MANGER : | 27m <sup>2</sup> |
| CUISINE :               | 10m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 1 :             | 10m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 2 :             | 10m <sup>2</sup> |
| SALLE DE DOUCHE :       | 4m <sup>2</sup>  |
| ENTREE :                | 5m <sup>2</sup>  |
| DEGAGEMENT :            | 2m <sup>2</sup>  |
| WC :                    | 1m <sup>2</sup>  |
| RANGEMENT :             | 1m <sup>2</sup>  |
| CHAMBRE 3 :             | 13m <sup>2</sup> |
| GARAGE :                | 55m <sup>2</sup> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 745 € |
|-----------------|---------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 439m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mur               |

## PARKING / GARAGE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé           |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Centre-Essonne**  
**Ali NAIT BENALI**  
 06 19 92 40 21  
 01 60 86 09 82  
[ali.nait@123webimmo.com](mailto:ali.nait@123webimmo.com)  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 828 722 678**