

## Bien vendu à 280 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

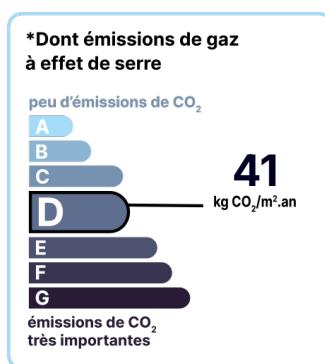
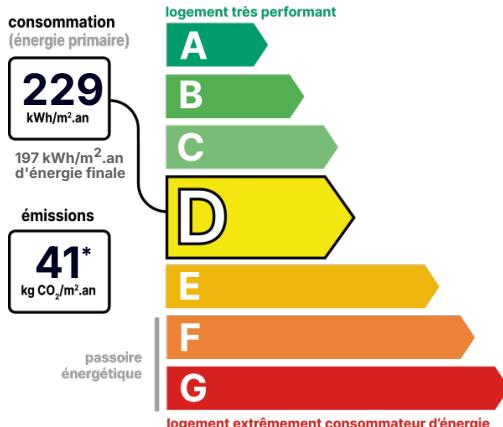
#### **DOMAINE DES GRANDS CEDRES, maison de 5 pièces avec comble aménagé. Dans un écrin de verdure, proches des écoles et commerces.**

Bienvenue dans cette charmante maison située dans le domaine privé et boisé des Grands Cèdres, un secteur prisé pour son environnement paisible et verdoyant. Cette maison, d'une surface habitable d'environ 106 m<sup>2</sup> et d'environ 146 m<sup>2</sup> au sol, est implantée sur un terrain de 350 m<sup>2</sup>, offrant ainsi un espace extérieur généreux et agréable. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée avec placard sous escalier, suivi d'une cuisine aménagée et équipée. Un espace buanderie et une salle d'eau avec WC offrent une touche de praticité au quotidien. Le double séjour lumineux, agrémenté d'une cheminée, vous invite à vous détendre en famille ou à recevoir vos convives. Depuis le séjour, vous accédez à une terrasse ensoleillée et au jardin, qui bénéficie également d'un accès à des allées cavalières, parfait pour les amateurs de balades en plein air. À l'étage, vous découvrirez une première chambre avec mezzanine, offrant un espace original et fonctionnel. Un pallier dessert ensuite deux autres chambres, chacune équipée de placards intégrés, ainsi qu'une salle de bain avec WC, pour répondre aux besoins de toute la famille. Les combles aménagées offrent un espace supplémentaire, pouvant être utilisé comme une grande pièce polyvalente, idéale pour une salle de jeux pour les enfants ou un bureau selon vos besoins. Ne manquez pas l'opportunité de découvrir cette maison pleine de charme, offrant un cadre de vie idéal dans un environnement privilégié. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
15/11/2023

Référence : 51652\_77\_190

## CONTACT



Agence Centre-Essonne  
Matthieu LOZANO  
06 98 77 91 00  
01 60 86 09 82  
matthieu.lozano@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1972</b>
Surface habitable :	<b>106m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>349m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	<b>1</b>
------------------------------	----------

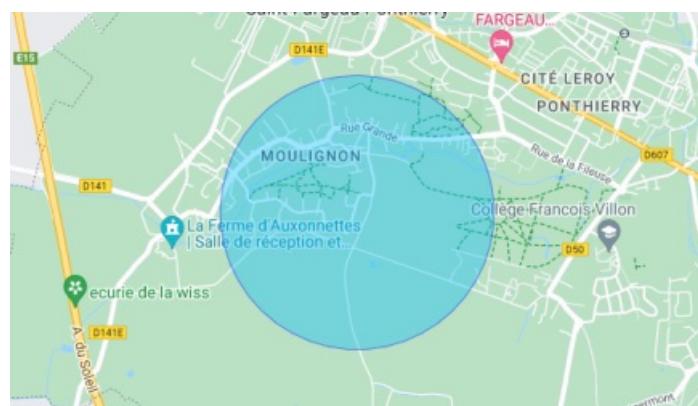
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>37m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 800 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>286</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 302 €</b>

## CONTACT



Agence Centre-Essonne  
Matthieu LOZANO  
06 98 77 91 00  
01 60 86 09 82  
matthieu.lozano@123webimmo.com