



## Bien proposé à 459 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

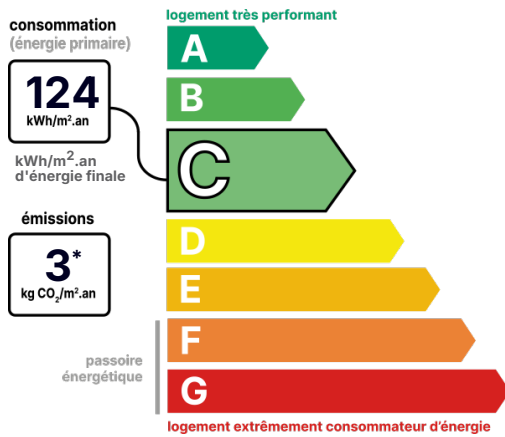
**Maison individuelle d'environ 135 m<sup>2</sup> avec sous-sol total, 4 chambres dont une suite parentale au rez de chaussée.**

Située dans un quartier calme et recherché de Bondoufle, cette maison individuelle d'environ 135m<sup>2</sup>, des années 90, offre de belles prestations et des volumes généreux. Dès l'entrée, vous serez séduit par un placard sur mesure, un vaste séjour de 45 m<sup>2</sup> agrémenté d'un poêle à bois HASE, ainsi qu'une cuisine américaine entièrement équipée et aménagée, idéale pour des moments de convivialité. Le rez-de-chaussée comprend également une suite parentale et un WC indépendant. À l'étage, un palier dessert deux belles chambres, un dressing fonctionnel et une salle de bains moderne avec WC. Le sous-sol total offre de nombreux atouts : un garage pouvant accueillir deux véhicules, une pièce chauffée et une buanderie. Côté extérieur, vous profiterez d'un jardin exposé ouest, d'une agréable terrasse et d'un espace jacuzzi pour des moments de détente. Confort garanti grâce à la climatisation réversible et aux fenêtres en double vitrage ALU. Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder ! Aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

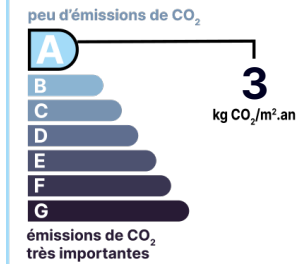
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :  
17/03/2025

## CONTACT



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

Référence : 54522\_91\_190

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1992
Surface habitable :	135m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	580m²
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Aucune climatisation	

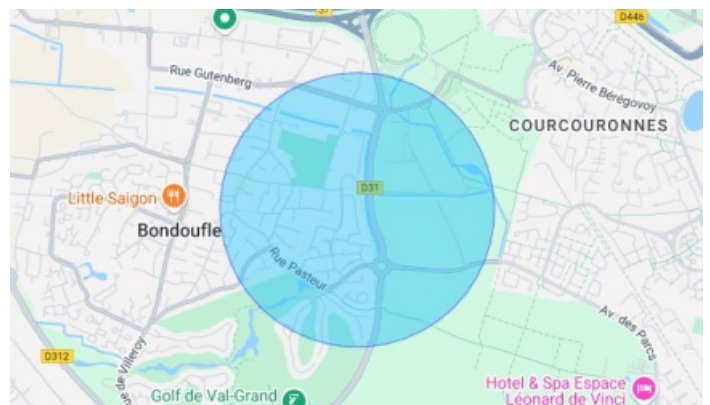
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Hall/Entrée :	9m²
Séjour/Salon :	45m²
cuisine américaine :	14m²
Suite parentale :	15m²
Chambre 2 :	15m²
avec wc :	7m²
Chambre 3 :	11m²
dressing :	7m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 525 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence Centre-Essonne  
**Matthieu LOZANO**  
06 98 77 91 00  
01 60 86 09 82

