



## Bien proposé à 520 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

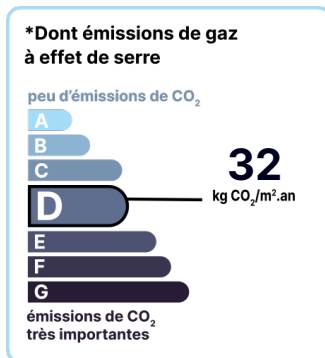
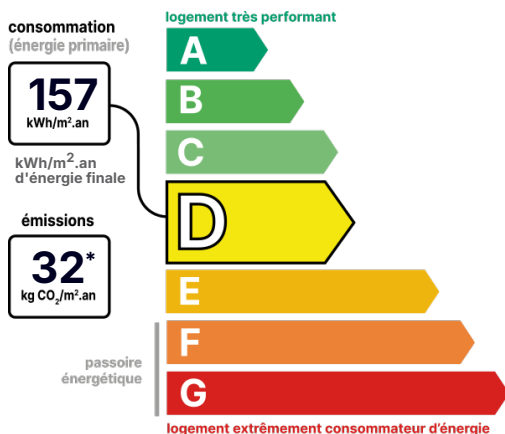
### DESCRIPTION

**Secteur recherché de BONDOUFLE - Maison individuelle sur le Golf de Bondoufle, de 160m<sup>2</sup> habitables avec 5 chambres et garage double.**

Découvrez cette magnifique maison individuelle située dans un cadre privilégié, en bordure du prestigieux golf de Bondoufle. Parfaitement conçue pour allier confort et fonctionnalité. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli(e) par une entrée avec un espace de rangement pratique. Un bureau lumineux est idéal pour le télétravail ou une activité indépendante. Vous y trouverez également une buanderie, un double garage avec porte automatique, ainsi qu'un WC indépendant équipé d'un lave-mains. La cuisine moderne, entièrement aménagée et équipée, ouvre sur un séjour chaleureux et convivial. À l'étage, la maison dispose de quatre chambres, dont une belle suite parentale avec sa propre salle de bains et WC et d'une salle d'eau supplémentaire. Les combles aménagés offrent un espace supplémentaire, idéal pour une salle de jeux, un bureau ou une pièce de loisirs. À l'extérieur, le jardin bien orienté est un véritable atout. Agrémenté d'une pergola et de deux terrasses, il promet des moments de détente en famille ou entre amis. Cette maison unique allie modernité, praticité et une situation géographique d'exception. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout ce que cette maison a à offrir ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 30/12/2024

## CONTACT



Agence Centre-Essonne  
Delphine LEMAITRE  
06 60 12 39 15  
01 60 86 09 82  
delphine.lemaitre@123webimmo.com

Référence : 54523\_91\_96

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1992              |
| Surface habitable :     | 160m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 7                 |
| Exposition :            | S                 |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 673m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Aucune            |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage :    | Individuel      |
| Mode de Production :   | Chaudière       |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui             |
| Energie principale :   | Gaz naturel     |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation   |                 |

## SURFACES

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Séjour :      | 33m <sup>2</sup>    |
| Cuisine :     | 12m <sup>2</sup>    |
| Chambre 1 :   | 9m <sup>2</sup>     |
| Chambre 2 :   | 12.5m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :   | 15.9m <sup>2</sup>  |
| Chambre 4 :   | 13.55m <sup>2</sup> |
| 1 :           | 5m <sup>2</sup>     |
| 2 :           | 4m <sup>2</sup>     |
| Hall/Entrée : | 4m <sup>2</sup>     |
| Combles :     | 9.2m <sup>2</sup>   |
| Chambre 5 :   | 10m <sup>2</sup>    |
| Garage :      | 30m <sup>2</sup>    |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 800 € |
|-----------------|---------|

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Centre-Essonne  
Delphine LEMAITRE  
06 60 12 39 15  
01 60 86 09 82  
delphine.lemaitre@123webimmo.com