

### Bien vendu à 439 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

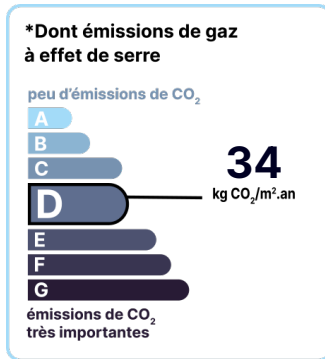
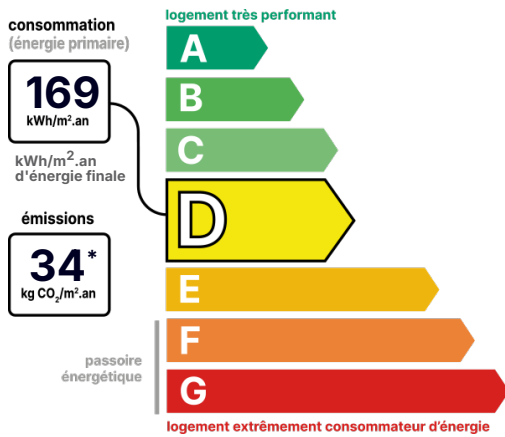
#### DESCRIPTION

**Dans secteur recherché, maison individuelle sur sous-sol total d'environ 132m<sup>2</sup> - 4 chambres.**

Située dans une impasse au calme, dans un secteur recherché de Bondoufle, cette maison en excellent état offre de très belles prestations et un cadre de vie agréable. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée cathédrale avec placard de rangement, menant à une vaste pièce à vivre lumineuse d'environ 52 m<sup>2</sup>, incluant une extension en véranda et une cheminée avec insert. La cuisine indépendante, entièrement équipée, s'ouvre sur une terrasse couverte, prolongée par une seconde terrasse, idéale pour les beaux jours. Vous y trouverez également une chambre au rez-de-chaussée avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, un palier dessert trois chambres, dont une avec mezzanine, une salle de bains, et un second WC indépendant. Un sous-sol total vient compléter ce bien, avec espace garage et buanderie. Les + : Chauffage au gaz de ville avec chaudière Frisquet à condensation Fenêtres remplacées avec volets roulants électriques Terrain clos et arboré de 462 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis Extension Vie et Véranda Maison parfaitement entretenue. Une maison alliant confort, volumes et emplacement privilégié, à visiter sans tarder. 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 : Non soumis au DPE

## CONTACT



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

Référence : 55097\_91\_190

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1991
Surface habitable :	132m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	462m²
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	

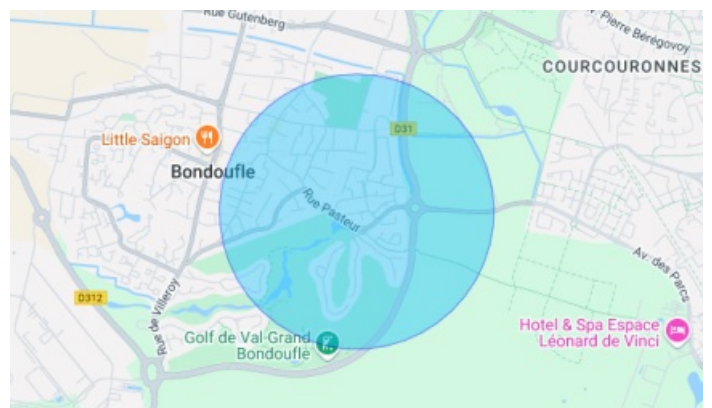
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Séjour/Salon :	52m²
Cuisine :	12m²
Hall/Entrée :	9m²
Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	9m²
Chambre 3 :	9m²
Chambre 4 :	11m²
Sous sol :	73m²
Terrasse :	15m²
Terrasse :	10m²

## LOCALISATION





**Agence Centre-Essonne**

**Matthieu LOZANO**

**06 98 77 91 00**

**01 60 86 09 82**

**[matthieu.lozano@123webimmo.com](mailto:matthieu.lozano@123webimmo.com)**