



## Bien proposé à 830 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

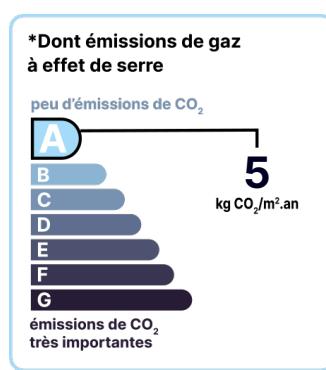
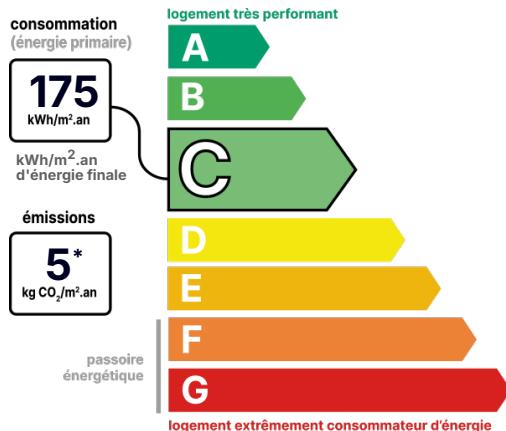
**Maison d'exception sur le Golf, d'environ 230m<sup>2</sup> habitables, moderne et parfaitement entretenue. 5 chambres. Piscine chauffée.**

Nichée sur le secteur recherché du Golf de Bondoufle, ce pavillon d'exception d'environ 230 m<sup>2</sup> habitables se distingue par ses volumes généreux, sa luminosité et ses prestations haut de gamme. Édifiée sur un terrain clos et arboré de 880 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie privilégié, alliant élégance et confort moderne. Dès l'entrée, vous serez séduits par le hall cathédrale qui donne le ton de cette maison raffinée. Le vaste séjour double de 63 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées, est agrémenté d'une cheminée à insert et s'ouvre harmonieusement sur le jardin. La cuisine aménagée et équipée, spacieuse et fonctionnelle, séduira les amateurs de gastronomie. Un bureau avec rangement sur mesure vous permettra de travailler en toute sérénité. Pour compléter ce niveau, vous trouverez un dressing sur toute la longueur du couloir, une buanderie, un WC indépendant ainsi qu'un double garage avec porte automatique et accès direct à la maison. À l'étage, un grand palier dessert l'espace nuit. Deux chambres avec rangements intégrés, une élégante salle d'eau avec double vasque et un WC indépendant y prennent place. La suite parentale, véritable havre de paix, dispose d'un balcon privé avec vue sur le Golf, d'un vaste dressing déjà aménagé et d'une salle de bains d'exception avec douche, baignoire balnéo, double vasque, bidet et WC. Une chambre supplémentaire, dotée de son propre espace salle d'eau, complète ce niveau. Les combles aménagés offrent un espace supplémentaire, idéal pour une salle de jeux, un home cinéma ou une chambre d'amis. À l'extérieur, tout a été pensé pour votre confort et vos moments de détente : deux terrasses sous pergolas bioclimatiques, un abri de jardin et une superbe piscine chauffée de 10 m x 3,5 m disposant d'un rideau électrique. Le jardin est équipé d'un arrossage automatique. Vous disposerez d'une borne de recharge pour véhicules électriques. Vous appréciez la belle vue sur le Golf. Enfin, le plancher chauffant sur l'ensemble du rez-de-chaussée, la climatisation réversible dans toutes les chambres et la qualité des matériaux employés apportent un confort optimal en toute saison. Rare sur le marché, cette maison conjugue élégance, modernité et fonctionnalité. Elle séduira les familles en quête d'un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commodités et des axes principaux. 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)



Date de réalisation du DPE :  
06/05/2025

## CONTACT



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

Référence : 56214\_91\_190

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage :        | Oui                     |
| Année de construction : | <b>1991</b>             |
| Année de rénovation :   | <b>2018</b>             |
| Surface habitable :     | <b>230m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>7</b>                |
| Exposition :            | <b>SO</b>               |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Surface du terrain : | <b>880m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Aucune</b>           |
| Piscine :            | <b>Oui</b>              |
| Piscine chauffée :   | <b>Oui</b>              |
| Longueur piscine :   | <b>10</b>               |

## PARKING / GARAGE

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Possibilité de parking : | <b>Oui</b> |
|--------------------------|------------|

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Type de chauffage :        | <b>Individuel</b> |
| Climatisation réversible : | <b>Oui</b>        |
| Pièces climatisées :       | <b>4</b>          |

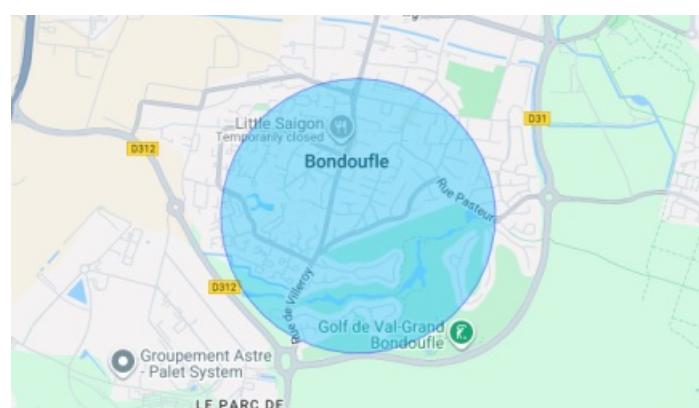
## CHEMINÉE

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Foyer fermé           |          |
| Nombre de cheminées : | <b>1</b> |

## SURFACES

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Séjour/Salon :    | <b>63m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine :         | <b>16m<sup>2</sup></b> |
| Hall/Entrée :     | <b>14m<sup>2</sup></b> |
| Bureau :          | <b>8m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 2 :       | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 :       | <b>17m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 :       | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Suite parentale : | <b>40m<sup>2</sup></b> |
| comble aménagé :  | <b>30m<sup>2</sup></b> |
| Garage :          | <b>29m<sup>2</sup></b> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | <b>2 500 €</b> |
|-----------------|----------------|

## CONTACT



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

