



## Bien vendu à 269 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

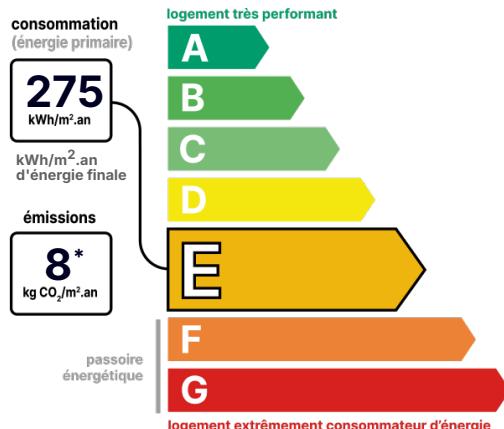
#### Maison mitoyenne d'un coté d'environ 100 m<sup>2</sup> sans aucun travaux à prévoir.

À proximité immédiate de toutes les commodités, dans un secteur calme et recherché, venez découvrir cette maison familiale pleine de charme. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée desservant une cuisine aménagée et indépendante, ainsi qu'un spacieux salon d'environ 30 m<sup>2</sup> ouvert sur la salle à manger, le tout réchauffé par un poêle à granulés. Un garage attenant avec un WC vient compléter ce niveau, offrant praticité et confort au quotidien. À l'étage, l'espace nuit se compose de trois belles chambres, d'un WC indépendant et d'une salle de bains fonctionnelle comprenant à la fois douche et baignoire. Cette maison allie calme, confort et proximité des services, idéale pour accueillir une famille. 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 :  
01/10/2025

## CONTACT



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

Référence : 56637\_91\_190

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1976</b>
Surface habitable :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>160m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

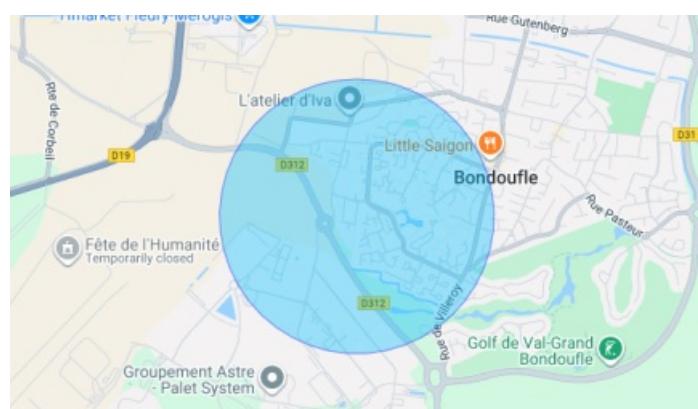
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Granulés</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poële</b>

## SURFACES

WC rez de chaussée :	<b>1.5m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>1.5m<sup>2</sup></b>
Hall/Entrée :	<b>2.94m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>29.16m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7.67m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15.12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.85m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.04m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1.61m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>15.54m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



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