



Bien proposé à 425 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

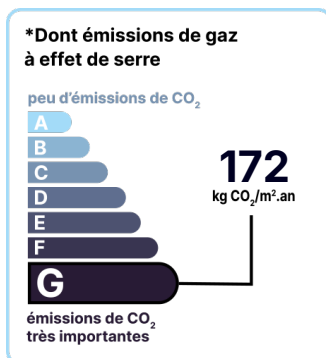
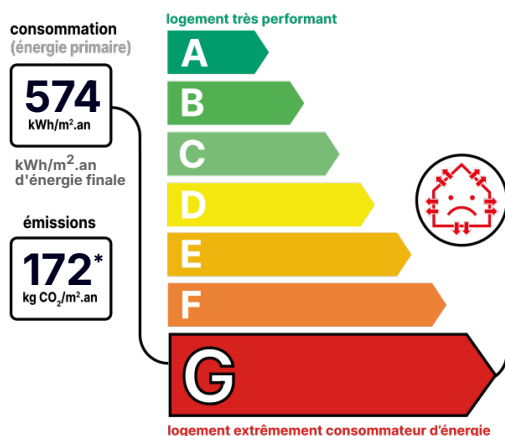
Maison sur le Golf du Coudray-Montceaux à rafraîchir mais gros potentiel

Maison à vendre – Résidence du Golf, Le Coudray-Montceaux Située dans un cadre calme et verdoyant au sein de la prestigieuse Résidence du Golf du Coudray-Montceaux, cette maison de plain-pied offre de beaux volumes et un fort potentiel, avec quelques travaux à prévoir pour la personnaliser selon vos goûts. L'entrée avec placard dessert un WC indépendant, un séjour lumineux avec cheminée, une suite parentale avec salle de bains et un dressing, une cuisine aménagée et équipée. Trois autres chambres sont desservies par un couloir et disposent d'une salle d'eau commune, tandis qu'une des chambres bénéficie de sa propre salle d'eau. L'extérieur bénéficie d'un terrain de 2 423 m² offrant de vastes espaces verts et d'un patio de 50 m², parfait pour vos repas en plein air ou vos moments de détente. Le sous-sol d'environ 200 m² comprend la chaufferie, la buanderie et un espace de stationnement pour les véhicules. Cette maison représente une belle opportunité pour créer votre intérieur idéal tout en profitant d'un environnement paisible et d'un cadre extérieur exceptionnel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 15/12/2025

CONTACT



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

Référence : 57684_91_190

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1974
Surface habitable :	154m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Hall/Entrée :	7.6m ²
Séjour/Salon :	52.43m ²
Cuisine :	7.75m ²
Chambre 1 :	11.25m ²
Chambre 2 :	11.25m ²
Chambre 3 :	14.38m ²
Chambre 4 :	13.46m ²
Dressing :	5.32m ²
Salle de bain :	5.14m ²
Salle de douche :	3.75m ²
Bureau :	5.14m ²
Patio :	51.48m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2423m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

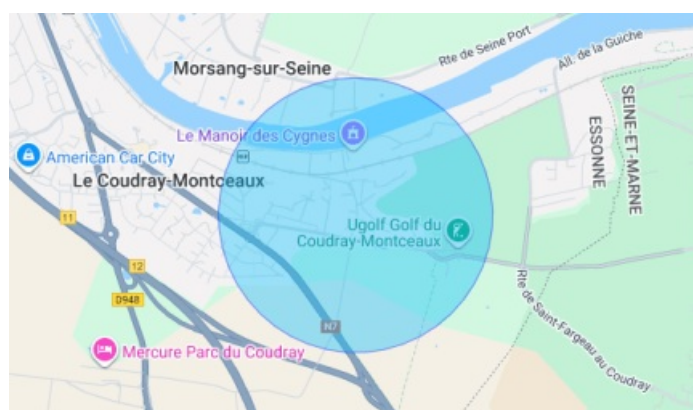
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 513 €
Nb de lots de la copropriété :	46
Quote-part annuelle :	4 499 €

CONTACT



Agence Centre-Essonne

Matthieu LOZANO

06 98 77 91 00

01 60 86 09 82

matthieu.lozano@123webimmo.com