



Bien vendu à 198 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

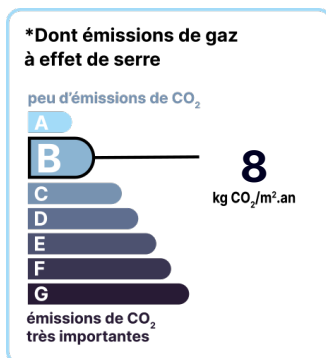
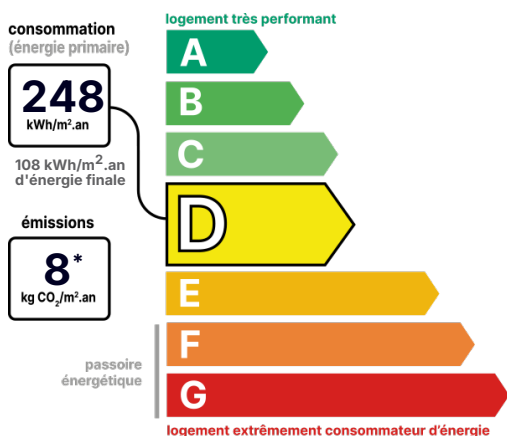
Appartement F2 en rez-de-jardin, avec une place en box et une place extérieure. Terrasse ensoleillée et sans aucun vis-à-vis.

Dans le quartier Léonard de Vinci, au cœur d'un environnement recherché pour son calme et son cadre verdoyant, découvrez ce charmant appartement 2 pièces en rez-de-jardin, situé au sein d'une petite résidence arborée et bien entretenue. Le logement se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine semi-ouverte sur un séjour lumineux donnant directement accès à une agréable terrasse exposée plein sud et à un jardin privatif de plus de 100 m², sans aucun vis-à-vis. Un véritable espace extérieur, rare sur le secteur. L'espace nuit propose une chambre parquetée avec placard, bénéficiant elle aussi d'un accès à la terrasse, une salle de bains ainsi que des toilettes séparées. Côté stationnement et rangement, le bien dispose d'un très grand garage fermé avec un espace cellier, ainsi que d'une place de stationnement extérieure. Prestations complémentaires : Double vitrage PVC sur l'ensemble des ouvrants Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures Jardin privatif sans vis-à-vis Ce bien peut parfaitement convenir pour un premier achat ou pour un investissement locatif, l'appartement ayant été loué sans difficulté pendant plus de 15 ans, demandez nous pour connaître le rendement locatif. Situation idéale, à proximité immédiate des transports, des commerces et avec un accès rapide à l'A6 ainsi qu'à la Francilienne. 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 : 29/10/2025

CONTACT



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

Référence : 58419_91_190

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2008
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	49.72m²
Exposition :	S

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

SURFACES

Hall/Entrée :	4.41m²
Séjour/Salon :	20.17m²
Cuisine :	6.1m²
WC :	1.48m²
Chambre 1 :	12.52m²
Dégagement :	2.4m²
Salle de bain :	2.64m²
Jardin :	105.72m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	844 €
Nb de lots de la copropriété :	15
Quote-part annuelle :	1 476 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
-------	-----

RÉSIDENCE

RDC :	Oui
-------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



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

