

Bien proposé à 265 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 255 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

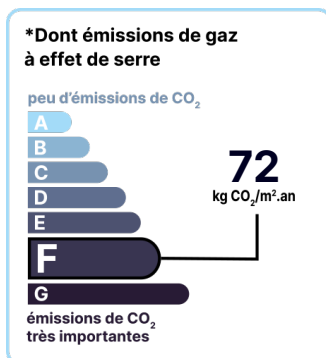
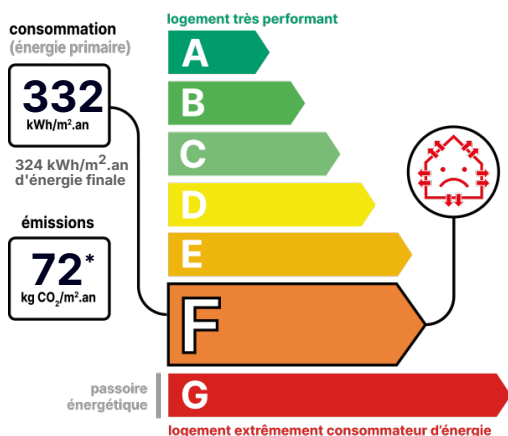
DESCRIPTION

Dans la charmante commune de VILLABE, maison mitoyenne d'un côté (par garage) d'environ 91m², garage.

Située dans la charmante commune de Villabé, cette maison mitoyenne d'un côté (par le garage) d'environ 91 m² saura vous séduire par son agencement et son environnement agréable. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placard sous escalier, une cuisine aménagée et équipée, un cellier avec porte de service, un garage avec une petite mezzanine, une chambre, un WC indépendant ainsi qu'un séjour lumineux agrémenté d'une cheminée ouverte. À l'étage, le bien propose deux chambres, une salle d'eau avec sanibroyeur ainsi qu'un espace de rangement sous escalier. Les combles ont été aménagés et bénéficient de deux Velux, offrant un espace supplémentaire appréciable. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos avec une terrasse équipée d'un store banne manuel, idéal pour les beaux jours. La toiture est en bon état, et plusieurs éléments ont été rénovés récemment (volets, fenêtres, portillon, Velux entre 2020 et 2025). Vous apprécierez également le secteur calme, à proximité des écoles, des commerces et des axes routiers. 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 : 04/04/2026

CONTACT



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

Référence : 58812_91_190

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Surface habitable :	91m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

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

SURFACES

Hall/Entrée :	7m ²
Cuisine :	8m ²
Chambre :	9m ²
Buanderie :	5m ²
Séjour :	26m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	10m ²
Salle de douche :	6m ²
Combles :	10m ²
Garage :	14m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 600 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	500m ²
Clôture :	Aucune

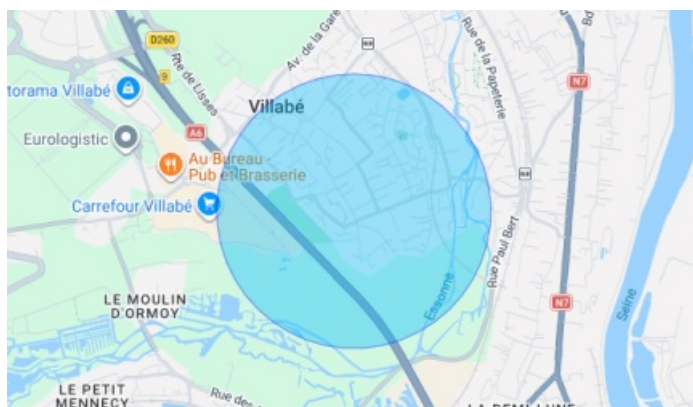
PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	1
------------------------------	---

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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

