



## Bien proposé à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

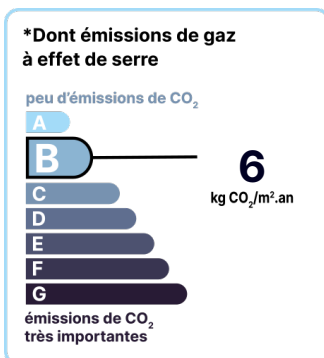
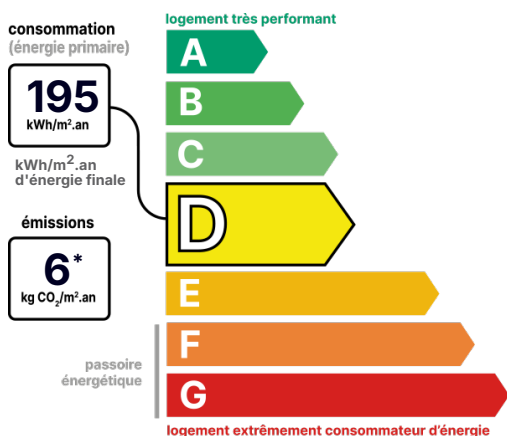
### DESCRIPTION

**Maison de type Beguine d'environ 142m<sup>2</sup> habitables, avec extension proche du centre ville. Presque 60 m<sup>2</sup> de pièce de vie.**

Située au cœur de Bondoufle, dans un secteur pavillonnaire calme et recherché, à proximité des écoles et des commodités, cette maison d'environ 142m<sup>2</sup> habitables est idéale pour une vie de famille. Nichée dans une impasse, elle offre un cadre de vie paisible et sécurisé. Dès l'entrée, vous découvrirez une chambre avec sa salle d'eau, idéale pour recevoir ou pour une vie de plain-pied. Le séjour cathédrale, lumineux et spacieux, s'ouvre sur une belle extension accueillant une cuisine américaine moderne et fonctionnelle. Cet espace de vie convivial bénéficie d'un accès direct au jardin, parfait pour profiter pleinement des beaux jours. Le rez-de-chaussée dispose également d'une buanderie d'environ 10 m<sup>2</sup>, apportant un confort supplémentaire au quotidien. À l'étage, un palier dessert trois grandes chambres ainsi qu'une salle de bains avec WC. La maison est équipée d'une climatisation réversible couvrant environ 100 m<sup>2</sup> (4 pièces), assurant un confort optimal été comme hiver. Une maison aux beaux volumes, alliant calme, fonctionnalité et proximité des commodités, parfaitement adaptée à une famille en quête de confort et de tranquillité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/11/2022

## CONTACT



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

Référence : 59060\_91\_190

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1975
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	142m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	250m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

## SURFACES

séjour et extension :	58m <sup>2</sup>
Chambre du rez de chaussée :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Buanderie :	10m <sup>2</sup>
Chambre mezzanine :	13m <sup>2</sup>
Ch parents :	14m <sup>2</sup>
Salle d'eau du Rez de chaussée :	3m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Terrasse :	18m <sup>2</sup>
garage fermé :	18m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 800 €
-----------------	---------

## CONTACT



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