



## Bien proposé à 265 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**BONDOUFLE SECTEUR CALME, MAISON MITOYENNE D'ENVIRON 87m<sup>2</sup>, TROIS CHAMBRES.**

Venez découvrir cette agréable maison familiale mitoyenne des deux côtés, d'environ 87 m<sup>2</sup>, située dans un environnement calme et recherché de Bondoufle. Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une entrée avec placard, d'un spacieux séjour baigné de lumière grâce à ses larges baies vitrées offrant une belle vue dégagée sur le jardin, d'une cuisine moderne aménagée et équipée, ainsi que d'un WC indépendant. La cage d'escalier, agrémentée d'un skydome, apporte une luminosité naturelle particulièrement appréciable. À l'étage, un palier dessert trois chambres ainsi qu'une salle de bains. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable, sans vis-à-vis, exposé Est, avec terrasse équipée d'un store banne, cabanon de jardin et barbecue. Un garage situé à l'entrée du square complète ce bien. Côté prestations, l'isolation thermique par l'extérieur a été réalisée il y a environ 5 ans et le tableau électrique a été entièrement refait en 2025, offrant ainsi davantage de confort et une meilleure performance énergétique. Fonctionnelle, lumineuse, cette maison constitue un cadre de vie idéal pour une famille à la recherche de confort et de praticité au quotidien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### 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)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	87m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	E

## SURFACES

Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Séjour :	24.8m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.7m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.2m <sup>2</sup>
Cuisine :	3.6m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	149m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle

## 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	

## LOCALISATION



## CONTACT



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