



## Bien proposé à 496 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

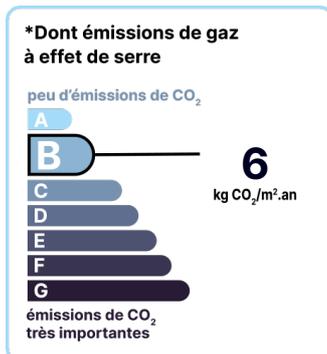
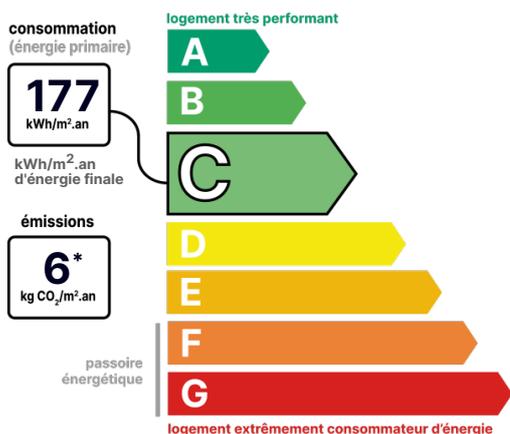
**Dans résidence recherchée, calme et sécurisée, maison familiale d'environ 146m<sup>2</sup> avec combles aménagés.**

Au coeur du Golf de Saint-Germain-lès-Corbeil, dans résidence calme et sécurisée, venez découvrir cette charmante maison individuelle de type "HARROW PARK" d'environ 146m<sup>2</sup> (loi carrez), dotée de combles aménagés, offrant un espace de vie spacieux et confortable dans un cadre chaleureux et accueillant. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée munie d'un placard, menant à une cuisine aménagée et équipée, accompagnée d'un cellier attenant pour plus de commodité. Le double séjour lumineux, agrémenté d'un poêle à granulés, est l'endroit idéal pour se détendre en famille ou entre amis. Un wc suspendu indépendant avec lave-mains. Un garage double, équipé d'une porte automatique et d'un point d'eau, vient compléter ce niveau pour répondre à vos besoins en matière de stationnement et de stockage. À l'étage, un palier dessert trois chambres, chacune pourvue de placards et de climatisation réversible, offrant un confort optimal tout au long de l'année. Une suite parentale, également équipée de la climatisation réversible, vous invite à profiter d'un espace intime, avec son dressing, ses toilettes privatives et sa salle de bains. De plus, une salle d'eau supplémentaire et un WC indépendant sont à disposition pour plus de praticité. Les combles aménagés, équipés de 3 Velux avec volets roulants électriques, offrent un espace supplémentaire avec la possibilité d'installer une salle d'eau selon vos besoins. L'isolation de celles-ci par l'extérieur assure une bonne régulation thermique, garantissant confort et économies d'énergie. Le tout est édifié sur un joli terrain de 574 m<sup>2</sup> exposé OUEST sans vis-à-vis avec cabanon. Toutes les fenêtres en double vitrage PVC sont accompagnées de stores bannes. De plus, la maison bénéficie d'un ravalement de façade récent, ainsi que d'un terrassement autour de la propriété, datant d'environ trois ans, lui conférant un aspect soigné et harmonieux. Peinture intérieure récente dans l'ensemble de ses pièces, offrant un cadre frais et accueillant à ses futurs occupants. Sans aucuns travaux à prévoir, maison parfaitement entretenue, vous n'avez plus qu'à poser vos valises ! Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite. ASL de 399 lots. Aucune procédure n'est en cours. 750 € de charges à l'année soit 62 € mensuel pour l'entretien et le gardiennage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 20/12/2023

## CONTACT



Agence Centre-Essonne  
Delphine LEMAITRE  
06 60 12 39 15  
01 60 86 09 82  
delphine.lemaitre@123webimmo.com

Référence : 50179\_91\_96

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1997
Surface habitable :	146m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	0

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

## SURFACES

Séjour/Salon :	38m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	8m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Suite parentale :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Combles :	15m <sup>2</sup>
double :	23m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 947 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	575m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

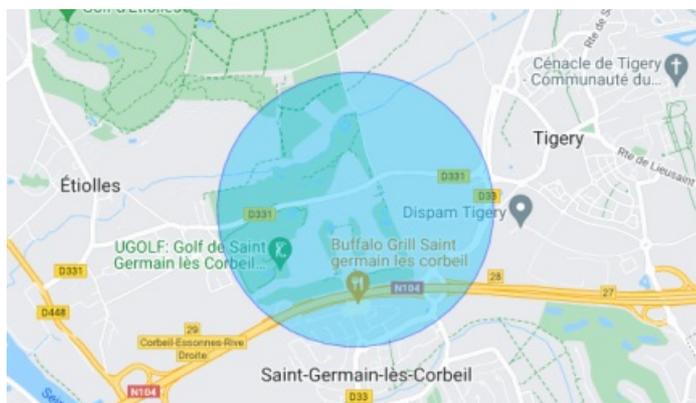
## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Centre-Essonne  
Delphine LEMAITRE  
06 60 12 39 15  
01 60 86 09 82  
delphine.lemaitre@123webimmo.com