



## Bien proposé à 400 000 €

Honoraires agence TTC : 13 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 386 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

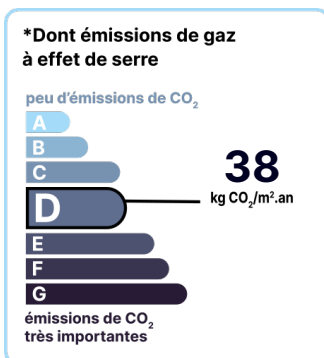
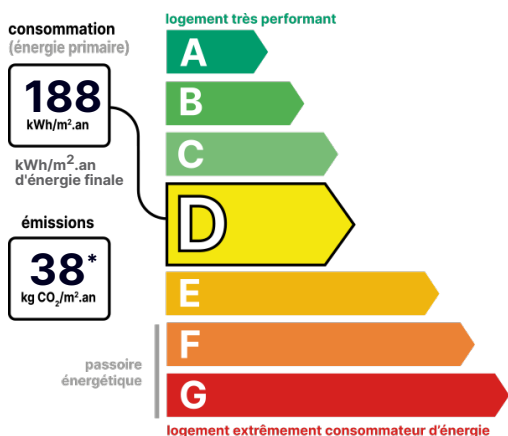
**Maison individuelle avec un sous-sol total, située dans un quartier recherché, très fort potentiel, est idéale pour une famille.**

Nous vous proposons cette maison totalement individuelle avec un sous-sol total, située dans un quartier recherché. Cette propriété, avec un très fort potentiel, est idéale pour une famille. En entrant, vous découvrirez une belle entrée qui mène à un séjour double de 34 m<sup>2</sup> avec une cheminée ouverte. Les deux portes-fenêtres de chaque côté inondent la pièce de lumière naturelle. La grande cuisine fermée de 14 m<sup>2</sup> est suffisamment spacieuse pour accueillir des repas en famille. Le rez-de-chaussée comprend également un WC indépendant avec lave-mains et une suite parentale de 16 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, offrant confort et praticité de plain-pied. À l'étage, vous trouverez quatre grandes chambres, parfaites pour une grande famille ou pour recevoir des invités, ainsi qu'une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire. Le sous-sol d'environ 60 m<sup>2</sup> est un véritable atout pour cette maison. Vous pourrez y stocker vos affaires, créer un atelier ou y stationner vos voitures. La porte du garage et le portail sont automatisés pour plus de commodité. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse sans vis-à-vis, idéale pour vos moments de détente. Le jardin, planté de nombreux arbres fruitiers, ajoute une touche de nature à cette charmante maison. Atouts supplémentaires : Proximité des commerces, écoles, collège, lycée et des lignes de bus. Quartier calme et recherché. Venez visiter cette maison et découvrez par vous-même tous ses atouts. Elle est parfaite pour vous et votre famille ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/05/2023

## CONTACT



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

Référence : 50472\_91\_190

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1989
Surface habitable :	125m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## 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

Séjour double :	34m <sup>2</sup>
Chambre en rez de chaussée :	18m <sup>2</sup>
Cuisine équipée, aménagée :	14m <sup>2</sup>
CH 1 :	11m <sup>2</sup>
CH 2 :	11m <sup>2</sup>
CH 3 :	13m <sup>2</sup>
CH 4 :	15m <sup>2</sup>
Salle d'eau de l'étage :	5m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	455m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

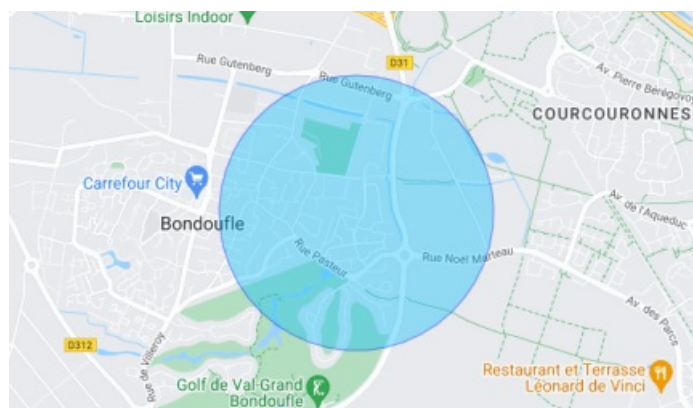
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 841 €**

## 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)**