

## Bien proposé à 1 095 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

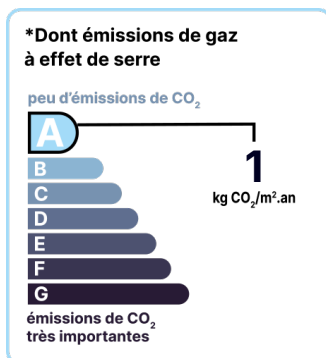
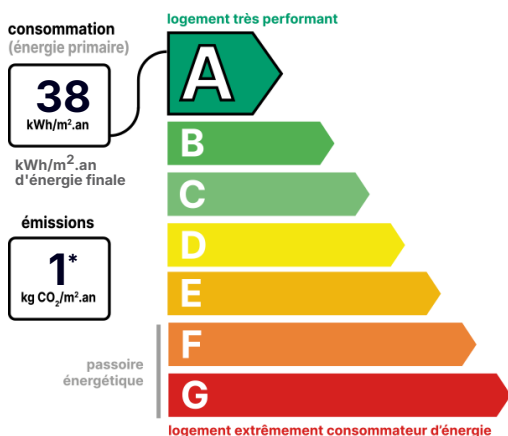
### DESCRIPTION

**Maison d'architecte moderne et sans travaux. Elle dispose de 4 suites parentales, avec sous sol aménagé. Piscine et vue sur un golf.**

Découvrez l'exceptionnel ! Au cœur de Bondoufle, dans un secteur calme et recherché, se trouve cette superbe maison d'architecte aux prestations de luxe, construite en 2022 et offrant environ 216 m<sup>2</sup> de pur raffinement. Avec une vue imprenable sur le golf, cette demeure vous séduira par son design moderne et ses finitions haut de gamme. Vous serez accueilli par une entrée majestueuse avec des rangements intégrés, menant à une vaste pièce de vie de 85 m<sup>2</sup> baignée de lumière. La cuisine haut de gamme est ouverte sur le séjour, créant un espace convivial et élégant. Le salon et la salle à manger s'ouvrent directement sur une terrasse, un jardin parfaitement aménagé et une somptueuse piscine chauffée Desjoyaux de 6x3 mètres, idéale pour se détendre et profiter des beaux jours. Une suite parentale de rêve, avec un dressing et une salle de bains luxueuse comprenant baignoire et douche, ainsi qu'un WC japonais indépendant avec lave-mains, ajoutent une touche d'exclusivité à ce niveau. Un magnifique escalier vous mènera à un vaste palier au premier étage. Vous y trouverez trois suites parentales somptueuses, chacune dotée d'une salle d'eau et d'un dressing privé. Deux de ces suites disposent de terrasses, parfaites pour profiter de vues imprenables et de moments de détente en plein air. Un WC séparé avec lave-mains complète cet étage. Le sous-sol total comprend une salle de sport entièrement équipée, un bureau élégant, une buanderie spacieuse, un cellier et une pièce polyvalente de 20 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante et WC, idéale pour une profession libérale. Un garage double est conçu pour accueillir deux véhicules, offrant commodité et sécurité. Les prestations supplémentaires incluent des fenêtres en aluminium avec double vitrage pour un confort thermique optimal, des volets roulants électriques avec commande à distance, des enceintes connectées Bluetooth dans chaque pièce pour une expérience sonore immersive, un système de vidéosurveillance à la pointe de la technologie, un chauffage au sol et une climatisation réversible pour un confort inégalé, ainsi qu'une pompe à chaleur haut de gamme. La maison bénéficie également d'un classement thermique A. Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette maison d'architecte unique, alliant confort, luxe et modernité. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette propriété d'exception. 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 : NC

## CONTACT



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

Référence : 50781\_91\_190

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2021
Surface habitable :	220m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	395m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	6

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

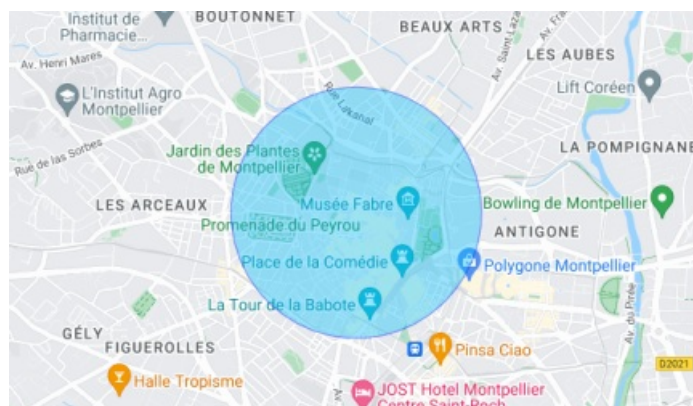
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine :	31m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	41m <sup>2</sup>
Suite parentale avec dressing et salle de bains :	30m <sup>2</sup>
Suite parentale 1 :	28m <sup>2</sup>
Suite parentale 2 :	23m <sup>2</sup>
Suite parentale 3 :	31m <sup>2</sup>
Buanderie :	14m <sup>2</sup>
Cellier :	8m <sup>2</sup>
Bureau :	9m <sup>2</sup>
Local pro avec wc :	19m <sup>2</sup>
salle de sport :	33m <sup>2</sup>
dégagement :	18m <sup>2</sup>
Garage :	40m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1981 €

## CONTACT



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