



## Bien proposé à 249 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

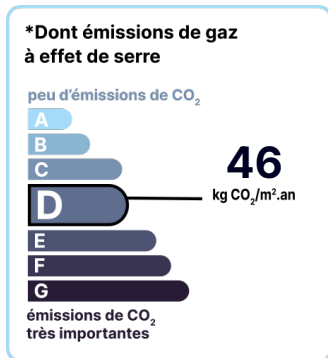
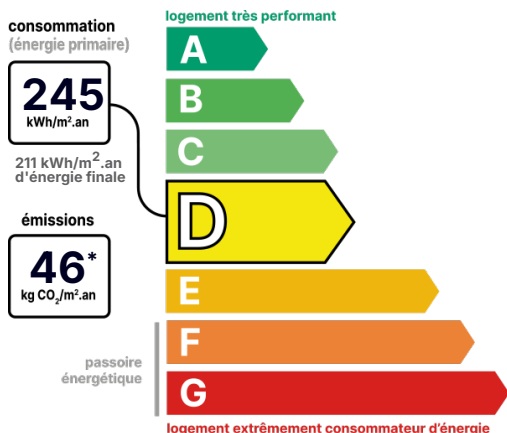
### DESCRIPTION

Appartement T4, environ 88m<sup>2</sup>, avec jardin et garage attenant.

Bel appartement au rez-de-chaussée avec jardin ! Cet appartement, idéalement situé, offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Il se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour lumineux, d'une salle d'eau entièrement rénovée, d'un WC indépendant, ainsi que de deux chambres et un dressing. Un cellier et une loggia complètent cet appartement bien agencé. Ce bien dispose également d'un garage attenant. Vous bénéficierez également du droit à la jouissance exclusive d'un jardin avec une terrasse et store banne, parfait pour profiter des beaux jours en toute intimité. Le tout complété par un cabanon de jardin. Copropriété ne faisant l'objet d'aucune procédure en cours. Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. 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 : 14/06/2024

### 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)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1975
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	88m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## SURFACES

Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	30m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
Garage :	17m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 109 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
-------	-----

## RÉSIDENCE

RDC :	Oui
-------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
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