



## Bien proposé à 620 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**EXCLUSIVITE - Maison sur sous-sol total de 5 chambres, d'environ 163 m<sup>2</sup>, espace de vie de 50 m<sup>2</sup>**

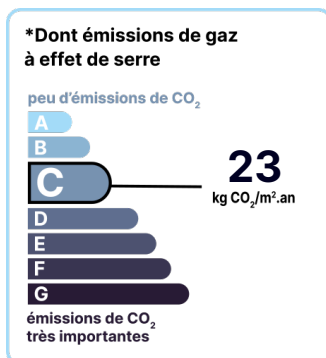
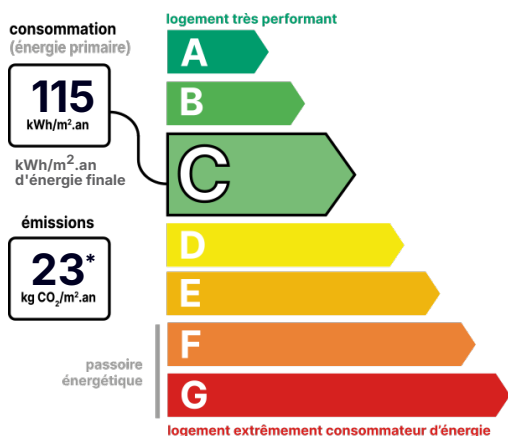
**Jardin avec piscine chauffée.**

Venez découvrir cette belle maison, chaleureuse et idéale pour la famille, offrant une surface habitable généreuse de 163 m<sup>2</sup>. Découvrez ses nombreux atouts : Au rez-de-chaussée : Une entrée accueillante vous mène à un séjour double, lumineux et spacieux, créant un espace convivial. La cuisine américaine moderne, entièrement équipée et aménagée, est un véritable atout pour les amateurs de gastronomie. Un bureau pour répondre à vos besoins professionnels ou personnels, une chambre, une salle d'eau contemporaine, un WC indépendant, une buanderie garantissant un quotidien facilité et un garage double avec porte automatique, accompagné de combles aménageables au-dessus, offrant des possibilités d'extension. A l'étage : Un vaste palier dessert deux chambres, partageant une salle d'eau commune, une suite parentale de 33 m<sup>2</sup>, avec dressing aménagé et salle de bain privative comprenant baignoire et douche, un deuxième dressing pour optimiser le rangement et un WC indépendant. Sous-sol : Un sous-sol total d'environ 150 m<sup>2</sup> offre des espaces supplémentaires pour diverses utilisations. Extérieur : Le terrain clos de 701 m<sup>2</sup> crée un cadre privilégié. Profitez d'un jardin avec terrasse, idéal pour les moments de détente en plein air et une piscine chauffée qui ajoute une touche de luxe et de confort à votre espace extérieur. Cette maison offre un équilibre parfait entre fonctionnalité, confort et élégance. Avec des espaces généreux, des équipements modernes et un extérieur accueillant, elle répondra à toutes les attentes d'une vie de famille épanouissante. Ne manquez pas l'opportunité de faire de cette maison votre chez-vous. Avantage de cette maison : elle dispose de panneaux photovoltaïques réduisant votre facture d'électricité ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/02/2024

## CONTACT



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

Référence : 51643\_91\_190

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1991
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	163m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	702m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	6

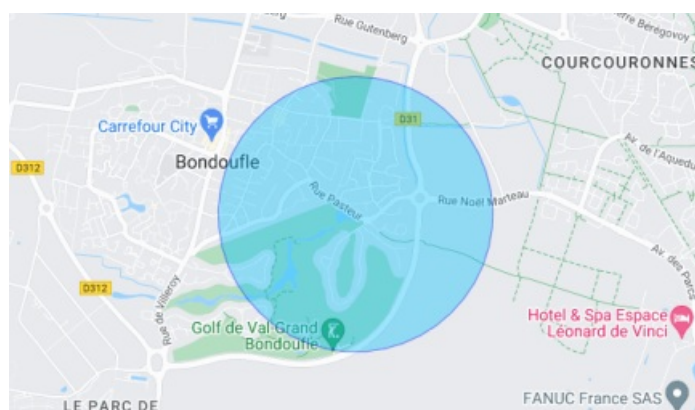
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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 :	46m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	33m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	15m <sup>2</sup>
Sous sol total :	165m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 923 €
-----------------	---------

## 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)**