



## Bien proposé à 321 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

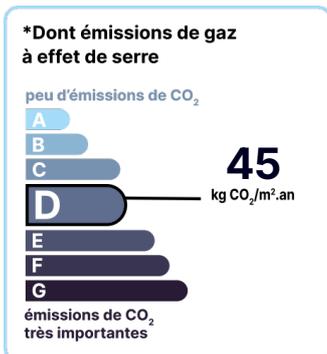
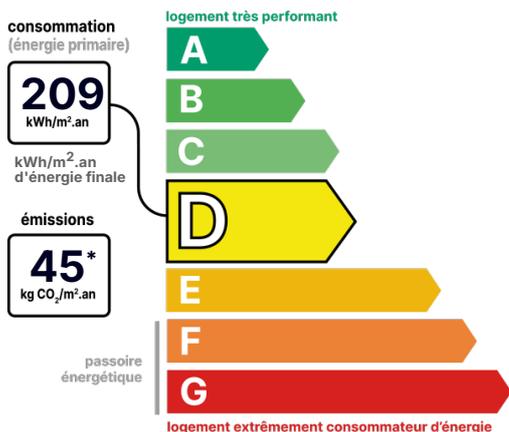
### DESCRIPTION

#### Maison familiale 5 pièces – Secteur des Trois Parts

Située dans une impasse paisible au sein d'un petit lotissement, cette maison familiale de type Béguine, d'environ 120 m<sup>2</sup>, bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité des commerces, écoles et transports en commun. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec dégagement, un séjour lumineux, et une cuisine neuve entièrement équipée, donnant directement sur une terrasse et un jardin engazonné. Ce niveau comprend également un cellier, un WC indépendant, ainsi qu'une chambre et une buanderie, pouvant être transformée en salle d'eau selon vos besoins. À l'étage, un palier dessert trois chambres spacieuses, dont l'une dispose d'un dressing. Il est également possible d'aménager une quatrième chambre. Une salle de bains avec WC complète cet étage. À l'extérieur, la maison dispose d'un garage à l'avant, d'une terrasse et d'un jardin avec abri. Vous profiterez également d'un confort optimal grâce à l'isolation intérieure et extérieure, ainsi qu'au système de chauffage et d'eau chaude au gaz. Cette maison, prête à accueillir une famille, combine confort moderne et emplacement pratique. À visiter sans tarder ! 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 :  
08/09/2023

## CONTACT



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

Référence : 52897\_91\_190

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	245m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## 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	

## LOCALISATION



## CONTACT



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