



## Appartement Bondoufle 3 pièce(s) 66.54 m<sup>2</sup> avec jardin

BONDOUNFLE 91070

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BONDOUNFLE**

5 Rue Madeleine Perrinot  
91070 Bondoufle

**0174573748**

## Appartement Bondoufle 3 pièce(s) 66.54 m<sup>2</sup> avec jardin

Découvrez ce magnifique appartement 3 pièces situé dans l'éco-quartier de Bondoufle, au sein d'une résidence récente (livrée en décembre 2023), entièrement sécurisée et conforme aux normes RT 2012 et PMR.

En rez-de-jardin, cet appartement de standing vous séduira par ses volumes généreux et sa luminosité.

Il se compose d'une entrée, d'un double séjour lumineux exposé sud-ouest de 35,5 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, donnant accès à une agréable terrasse d'environ 10 m<sup>2</sup> et un jardin privatif de 45 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La partie nuit offre deux chambres de 11,60 m<sup>2</sup> et 10,30 m<sup>2</sup>, dont une avec placard intégré, ouvrant toutes deux sur le jardin, une salle de bain moderne, et un WC séparé avec espace buanderie.

Une place de parking privative vient compléter ce bien.

Les plus :

- Résidence récente et sécurisée
- Aucuns travaux à prévoir
- Exposition sud-ouest
- Normes RT 2012 et PMR
- Proximité immédiate des écoles, commerces, transports et des grands axes (A6, N104)

- Faibles charges de copropriété : eau chaude et froide, chauffage, entretien des parties communes et frais de syndic : 186€ par mois.

Ce bien rare sur le secteur allie confort, modernité et cadre de vie agréable.

À visiter sans tarder !

66.54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	2237 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.51 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 320€ et 433€ au 01/01/2021

## Photos du bien



