



Appartement 2 pièces - 42,60 m² - Écoquartier Bondoufle

BONDOUFLE 91070

189 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BONDOUFLE**

5 Rue Madeleine Perrinot
91070 Bondoufle

0174573748

Appartement 2 pièces - 42,60 m² - Écoquartier Bondoufle

Appartement coup de coeur - rez de jardin - résidence récente

Laissez-vous séduire par ce magnifique appartement 2 pièces de 42,6 m², situé en rez-de-jardin d'une résidence récente de 2018, parfaitement entretenue.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace fonctionnel avec rangements, ouvrant sur une pièce de vie de 23.3 m², lumineuse avec cuisine entièrement équipée ouverte, idéale pour partager des moments conviviaux.

Un dégagement avec placard dessert une chambre confortable avec rangements intégrés, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC.

Le véritable atout de ce bien :

Un superbe jardin privatif de 75 m², avec terrasse exposée plein Ouest, parfait pour profiter du soleil en fin de journée. L'accès au jardin se fait depuis le séjour et la chambre.

La terrasse est équipée de stores bannes, permettant de profiter pleinement des extérieurs même en été, et d'un cabanon de rangement, idéal pour le stockage et l'entretien du jardin.

En complément, l'appartement dispose d'un box privatif avec porte motorisée, équipé d'une borne de recharge pour véhicule électrique.

- Aucun travaux à prévoir
- Normes PMR
- Normes RT 2012
- Faibles charges de copropriété : 110 € / mois, incluant eau chaude, eau froide, chauffage, entretien des parties communes et frais de syndic
- Volets électriques

Un appartement clé en main, alliant confort moderne, extérieur généreux et prestations de qualité.

Emplacement privilégié :

À une minute à pied, vous trouverez : pharmacie, boulangerie, fromager, épicerie, restaurant, laboratoire d'analyses, ainsi qu'une école maternelle et primaire et une médiathèque, offrant un cadre de vie pratique et recherché.

Des arrêts de bus à proximité immédiate permettent de rejoindre rapidement la gare d'Évry-Courcouronnes ou la gare de Brétigny-sur-Orge. Accès rapide aux axes routiers N104 et A6, facilitant tous vos déplacements.

Idéal pour un premier achat ou un pied-à-terre, ce bien n'attend plus que vous.

42.6 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	1296 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an
Conso Energ	102 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



