



Maison d'architecte 4 pièces -100 m² - BALLANCOURT SUR ESSONNE

BALLANCOURT SUR ESSONNE 91610

372 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BONDOUFLE**

5 Rue Madeleine Perrinot
91070 Bondoufle

0174573748

Maison d'architecte 4 pièces -100 m² - BALLANCOURT SUR ESSONNE

Maison d'architecte - 100 m² habitables - Terrain de 873 m² ? Cadre exceptionnel.

Située dans un environnement privilégié, cette maison d'architecte individuelle d'environ 100 m² construite en 2001 saura vous séduire par ses volumes, sa luminosité et son cadre naturel unique.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace avec rangements, menant à une superbe pièce de vie de 52 m² baignée de lumière, sublimée par un plafond cathédrale qui accentue la sensation d'espace et d'ouverture. La cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à cet espace convivial. Pour plus de rangement, la cuisine donne accès à un cellier d'environ 4m². Un poêle à granulés vient compléter l'ensemble, apportant chaleur et confort.

Le rez-de-chaussée propose également une chambre avec rangements et une salle d'eau avec WC.

À l'étage, une mezzanine offre un espace idéal pour un bureau, un coin lecture ou une chambre d'amis. Vous y trouverez également une seconde chambre d'environ 14 m², particulièrement lumineuse, disposant de sa propre salle d'eau avec WC. Possibilité de créer une troisième chambre sur la mezzanine.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique jardin sans vis-à-vis, véritable havre de paix, avec vue sur l'Essonne au fond du terrain. Deux terrasses vous permettront de profiter pleinement des beaux jours, dont une équipée d'un store banne, ainsi qu'un jacuzzi pour des moments de détente privilégiés.

Une dépendance d'environ 25 m² complète ce bien, parfaite pour un espace de stockage, un atelier ou un espace bricolage.

Côté stationnement, la maison dispose de deux places de parking privatives à l'entrée.

Un bien rare, alliant architecture, luminosité et environnement naturel privilégié. À découvrir sans tarder.

100 m²

4 pièce(s)

2
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Surface terrain	873 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2730€

Photos du bien





