



Appartement à vendre de 3 pièces de 64.95 m²

Bondoufle 91070

225 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BONDOUFLE**

5 Rue Madeleine Perrinot
91070 Bondoufle

0174573748

Appartement à vendre de 3 pièces de 64.95 m²

Situé au 2ème étage d'une résidence moderne et sécurisée construite en 2020, avec ascenseur et accessibilité PMR, ce magnifique T3 de 65 m² séduira par ses volumes, sa luminosité et son état irréprochable.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace fonctionnel avec placards intégrés. L'appartement offre deux belles chambres disposant chacune de rangements, une salle de bain moderne ainsi que des WC séparés.

La pièce de vie lumineuse de plus de 30 m² s'ouvre sur une cuisine moderne aménagée. Cet espace convivial donne accès à une agréable terrasse.

Bénéficiant d'une très belle exposition et d'un cadre agréable, l'appartement est particulièrement lumineux tout au long de la journée. En excellent état, aucun travaux n'est à prévoir.

Pour votre confort, le chauffage collectif est assuré par un système biomasse, alliant performance énergétique et respect de l'environnement. Toutes les fenêtres en pvc double vitrage sont équipées de volets roulants en aluminium. La résidence bénéficie également de faibles charges de copropriété (173 euros/mois : chauffage, eau chaude et froide, entretien des parties communes).

Vous apprécierez également la proximité immédiate des commerces, des écoles maternelles et primaires ainsi que des transports. La gare RER C de Brétigny-sur-Orge est accessible en quelques minutes en voiture (environ 5 km) ou par bus. Les accès rapides à la N104 et à l'autoroute A6, situés à seulement 1 km, facilitent tous vos déplacements.

64.95 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	88 kWh\m2 par an
-------------	------------------

Valeur consommation énergie finale	82 kWh\m2 par an
------------------------------------	------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Etage	2
-------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	3
---------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Chauffage de ville
----------------	--------------------

Type Chauffage	Collectif
----------------	-----------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	2020
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	2076 €
--------------------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 650€ au 01/01/2023

Photos du bien





