



## Appartement Bondoufle 4 pièce(s) 83.55 m2

BONDOUFLE 91070

**Guy HOQUET**  
**BONDOUFLE**

5 Rue Madeleine Perrinot  
91070 Bondoufle

0174573748

## Appartement Bondoufle 4 pièce(s) 83.55 m2

À vendre - Spacieux 4 pièces avec grande terrasse à Bondoufle

Situé à Bondoufle, à proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports en commun et avec un accès rapide à la N104 et à l'A6, cet appartement 4 pièces de 83.55 m<sup>2</sup>, au 1er étage d'une résidence calme et bien entretenue, offre un fort potentiel.

Il se compose d'une entrée fonctionnelle, d'un double séjour lumineux exposé plein ouest, d'une cuisine fermée, entièrement aménagée et équipée, d'un cellier et d'un espace buanderie avec douche. La partie nuit se compose d'un couloir avec grands placards intégrés menant à deux chambres confortables, ainsi qu'une salle de bain avec WC.

À l'extérieur, profitez d'un véritable atout : une grande terrasse de 90 m<sup>2</sup> exposée ouest, équipée d'un store-ban électrique, idéale pour recevoir ou se détendre au soleil.

Atouts supplémentaires :

- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Box privatif inclus
- Faibles charges de copropriété

Quelques travaux de remise au goût du jour sont à prévoir, ce qui en fait une belle opportunité pour personnaliser ce bien à votre image.

Un appartement lumineux et spacieux, dans un secteur recherché, à découvrir sans attendre !

83.55 m²

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 184                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1661 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 29 m2                     |
| Année construction                                   | 1978                      |
| Fenêtres                                             | Bois double vitrage       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |

---

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé      |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 309 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2170€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



