



## À VENDRE - 3 pièces dernier étage avec grande terrasse

BONDOUFLE 91070

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BONDOUFLE**

5 Rue Madeleine Perrinot  
91070 Bondoufle

**0174573748**

## À VENDRE - 3 pièces dernier étage avec grande terrasse

Situé au dernier étage d'une résidence récente (2016), entièrement sécurisée, aux normes PMR et RT 2012, ce superbe appartement 3 pièces de style loft vous séduira par sa luminosité, son confort et sa situation idéale.

Il comprend : une grande entrée avec rangement, une pièce de vie baignée de lumière grâce à 5 baies vitrées et ses 3 mètres de hauteur sous plafond, donnant accès à une terrasse de 21 m<sup>2</sup> exposée plein sud, sans vis-à-vis, une cuisine aménagée ouverte sur le séjour pour une ambiance moderne et conviviale, deux chambres agréables, dont une avec placard intégré et accès à la terrasse, une salle de bain avec espace buanderie et un WC séparé.

Une place de parking privative en sous-sol complète ce bien.

Emplacement idéal : à proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun, avec un accès rapide à la N104 et à l'autoroute A6, pour faciliter tous vos déplacements.

Un bien rare, lumineux et bien situé, au dernier étage, dans une résidence récente et soignée : à visiter sans tarder !

Les charges comprennent :

- eau froide
- eau chaude

- chauffage
- entretien des parties communes + frais ascenseur
- frais du syndic de la résidence

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

57.91 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Exposition                                           | Sud-ouest                          |
| Etage                                                | 3                                  |
| Nombre étages                                        | 3                                  |
| Dernier étage                                        | Oui                                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 40                                 |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3124 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Surface séjour                                       | 22 m2                              |
| Année construction                                   | 2016                               |
| Vis-à-vis                                            | Non                                |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                 |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                  |
| WC                                                   | 1                                  |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                          |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz                      |
| Eau chaude             | Collective avec compteur |
| Nombre de terrasse     | 1                        |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                 |
| Nombre places parking  | 1                        |
| Digicode               | Oui                      |
| Accès handicapés       | Oui                      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 89 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 420€ au 01/01/2021

## Photos du bien







