



Maison au calme avec fort potentiel, emplacement recherché proche A13

MANTES LA JOLIE 78200

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Maison au calme avec fort potentiel, emplacement recherché proche A13

À seulement 4 km de Mantes-la-Jolie et à quelques minutes de l'accès à l'A13, cette maison située à Auffreville-Brasseuil offre un cadre de vie rare : le calme de la campagne, sans renoncer à la proximité des grands axes.

Implantée dans un environnement verdoyant et recherché, cette maison de 125 m² séduira avant tout les amoureux des projets, ceux qui souhaitent créer un lieu de vie à leur image.

La base est saine, les volumes sont là, et les atouts nombreux : il ne reste plus qu'à révéler tout son potentiel.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un WC, une salle de bains, une chambre, une cuisine conviviale ainsi qu'un salon lumineux d'environ 26 m², parfait pour imaginer un bel espace de vie chaleureux.

À l'étage, deux chambres confortables disposent chacune de leur salle de bains et de leurs WC, offrant une configuration idéale pour une vie de famille ou pour recevoir.

Le sous-sol abrite une superbe cave voûtée, saine, qui ravira les amateurs de vin ou pourra servir d'espace de stockage.

À l'extérieur, le terrain d'environ 700 m² constitue un véritable atout sur le secteur : un espace généreux, au calme, propice à la détente, aux repas en extérieur et aux projets paysagers.

Deux places de stationnement complètent l'ensemble.

Ecoles maternelle et primaire sur place.

- Un bien idéal pour celles et ceux qui aiment imaginer et valoriser.
- Un emplacement recherché, entre tranquillité et accessibilité.
- Et surtout, un prix particulièrement attractif au regard du secteur.

Une maison pleine de potentiel à découvrir sans tarder. Appelez-nous !

125 m²

5 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

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

Valeur consommation énergie finale	287 kWh/m ² par an
------------------------------------	-------------------------------

Conso Energ	291.5 kWh/m ² par an
-------------	---------------------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1580€ au 01/01/2021

Photos du bien



