



Charmante maison au calme, volumes exceptionnels et cadre privilégié à 5 min de l'A13

MANTES LA JOLIE 78200

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Charmante maison au calme, volumes exceptionnels et cadre privilégié à 5 min de l'A13

À seulement 4 km de Mantes-la-Jolie et à quelques minutes de l'accès à l'A13, découvrez cette spacieuse maison située à Auffreville-Brasseuil, dans un environnement recherché pour son calme et sa qualité de vie.

Ici, vous profitez pleinement de la tranquillité de la campagne tout en restant à proximité immédiate des axes et des commodités.

Avec ses 150 m², cette maison séduit par ses volumes généreux et son potentiel, idéale pour une famille ou pour ceux qui souhaitent façonner un intérieur à leur image.

Au rez-de-chaussée, vous bénéficiez d'une entrée généreuse donnant sur une superbe pièce de vie cathédrale d'environ 60 m², baignée de lumière, avec salon et future cuisine ouverte. La cheminée à insert vient renforcer l'ambiance chaleureuse et conviviale de cet espace central, parfait pour recevoir et partager.

Le rez-de-chaussée compte également un WC indépendant et pourrait accueillir une grande suite parentale, offrant un réel confort de vie de plain-pied.

À l'étage, la mezzanine ouvre de nombreuses possibilités : salle de jeux, espace télétravail ou coin

détente. Vous y trouverez également deux chambres et une salle de bains avec WC.

À l'extérieur, le jardin d'environ 500 m² permet de profiter pleinement des beaux jours, dans un cadre paisible et verdoyant. Un espace de rangement extérieur complète l'ensemble.

Deux places de stationnement viennent parfaire les prestations.

Ecoles maternelle et primaire sur place.

- Une maison idéale pour les amateurs de beaux volumes et de lumière
- Un cadre de vie recherché, entre calme et accessibilité
- Un bien avec du potentiel, à personnaliser selon vos envies
- Un prix attractif, rare sur le secteur pour de telles prestations

Une maison saine, pleine de charme, qui ne demande qu'à être remise au goût du jour pour révéler tout son caractère.

Appelez-nous pour programmer une visite.

150 m²

6 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2959€ et 4017€ au 01/01/2021

Photos du bien



