GUY HOQUET

# Votre fiche bien Achat à AUFFREVILLE BRASSEUIL 78930

## Maison quatre chambres avec jardin au calme

AUFFREVILLE BRASSEUIL 78930

**195 000 € ***

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET VERSAILLES

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000


## Maison quatre chambres avec jardin au calme

Maison avec jardin, 4 chambres, située à Auffreville-Brasseuil, charmant village recherché pour son cadre paisible et sa proximité immédiate des commodités. À seulement 5 minutes de l'A13, ce bien offre une localisation stratégique idéale pour concilier vie au calme et accès rapide aux axes principaux. À 14 km de Thoiry, 2 km de Mantes-la-Jolie, aux portes du Vexin, au carrefour de Giverny, Versailles, Paris.

Au coeur du village, à deux pas de la mairie, cette maison développe 114 m² habitables (106 m² Carrez) répartis sur deux niveaux. Elle dispose d'un jardin privatif agréable de plus de 120m2 ainsi que de deux places de stationnement.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une belle pièce de vie conviviale avec cheminée insert. Cet espace lumineux, qui doit être entièrement repensé, donne directement accès au jardin clos, parfait pour profiter des beaux jours. Voir les suggestions d'aménagement.

À l'étage, l'espace nuit permet d'envisager l'aménagement de deux chambres et d'un coin bureau / télé, selon vos besoins.

Une dépendance vient enrichir le bien avec un fort potentiel d'extension permettant de créer une suite parentale. Un cagibi fermé ajoute un espace de rangement appréciable.

La maison est saine et bien entretenue, mais nécessite des travaux d'aménagement intérieur pour révéler tout son potentiel et s'adapter à vos envies.

Côté pratique, les écoles maternelle et primaire sont accessibles sur place à pied en quelques minutes. Vous profitez d'un environnement calme tout en restant proche des commerces, services et des transports (lignes J, N et futur RER E).

Le bien fait partie d'une petite copropriété à faibles charges située dans un joli parc arboré.

Un bien rare à fort potentiel, idéal pour un projet de vie, à visiter sans tarder.

| 114 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres |
|---|---|---|

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 8 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2200 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | coproEnCourConstitution |
| Quote part de charges | 45 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

## Photos du bien

Rez-de-chaussée (suggestion d'aménagement)

Etage (suggestion d'aménagement 2 chambres)

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET