



Domaine des Clauselais, maison duplex avec jardin privatif dans un environnement paysager

AUFFREVILLE BRASSEUIL 78930

155 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Domaine des Clauselais, maison duplex avec jardin privatif dans un environnement paysager

À Auffreville-Brasseuil, charmant village recherché des Yvelines pour son environnement verdoyant et sa qualité de vie, découvrez cette maison duplex issue de la réhabilitation d'une ancienne longère divisée en seulement trois habitations.

Située au sein du Domaine des Clauselais, cette adresse confidentielle bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché, permettant de conjuguer cadre de vie paisible et facilité des déplacements :

- accès rapide à l'A13,
- proximité des lignes J et N,
- arrivée prochaine du RER E vers l'ouest parisien,
- écoles maternelle et primaire accessibles directement dans le village.

Développant environ 98 m² au sol (85 m² Carrez), cette maison dispose également d'un jardin privatif clos de plus de 120 m², de deux places de stationnement privées ainsi que d'une grande cave voûtée pleine de charme.

L'ensemble s'inscrit dans un environnement paysager calme et préservé, offrant un véritable esprit maison au sein d'un domaine intimiste.

Pensée comme une véritable maison de ville, l'habitation bénéficiera de ses propres accès, réseaux

individualisés, compteurs privatifs et espaces extérieurs délimités, tout en conservant l'authenticité architecturale de la longère d'origine. La maison est mitoyenne avec l'une des autres habitations composant le domaine.

Le rez-de-chaussée offre aujourd'hui un beau potentiel d'aménagement et de réinvention des espaces de vie. Ouvert sur le jardin, ce niveau pourra être entièrement repensé selon vos envies afin de créer une pièce de vie chaleureuse et conviviale, avec notamment la possibilité d'y aménager une cuisine personnalisée.

À l'étage, la maison dispose déjà de deux chambres, chacune bénéficiant de sa propre salle de douche avec WC, offrant une configuration particulièrement confortable pour une vie de famille, un espace invités ou du télétravail.

Cette maison offre une base saine et déjà largement structurée, laissant aux futurs propriétaires la liberté de personnaliser les aménagements intérieurs selon leur mode de vie et leurs inspirations.

Un budget complémentaire d'aménagement intérieur sera à prévoir afin de révéler tout le potentiel du bien et de créer un intérieur véritablement à votre image.

Le Domaine des Clauselais sera organisé sous la forme d'une copropriété à taille humaine composée de seulement trois habitations.

Un bien rare à fort potentiel, idéal pour les acquéreurs recherchant un lieu de vie de caractère à personnaliser dans un environnement privilégié, aux portes du Vexin et à proximité de Mantes-la-Jolie, Thoiry, Versailles et Paris.

98 m²

5 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Quote part de charges	35
Diagnostic Energétique	Oui

Photos du bien





