



## Domaine des Clauselais, maison familiale avec jardin privatif dans un environnement privilégié

AUFFREVILLE BRASSEUIL 78930

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VERSAILLES

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

0130976000

## Domaine des Clauselais, maison familiale avec jardin privatif dans un environnement privilégié

Au coeur d'Auffreville-Brasseuil, village recherché des Yvelines pour son cadre verdoyant et sa qualité de vie, découvrez cette maison duplex de caractère située au sein d'une jolie longère ancienne.

Cette adresse confidentielle séduit par son équilibre rare entre calme résidentiel, charme de l'ancien et accessibilité :

- 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 101 m<sup>2</sup> habitables (90 m<sup>2</sup> Carrez), cette maison bénéficie également d'un jardin privatif d'environ 150 m<sup>2</sup>, de deux places de stationnement et d'un accès à un grand parc paysager clos de mur.

L'ensemble s'inscrit dans un environnement paysager agréable et préservé, offrant un véritable esprit maison dans un cadre verdoyant.

Pensée comme une véritable maison de ville, l'habitation disposera de ses propres accès, réseaux individualisés, compteurs privatifs et espaces extérieurs délimités, tout en conservant l'architecture

authentique de la longère d'origine.

Le rez-de-chaussée accueille une belle pièce de vie traversante avec cheminée insert, ouverte sur le jardin et prévoit la possibilité d'une suite parentale avec salle d'eau / WC ainsi qu'une deuxième salle d'eau / WC. Les volumes permettent d'imaginer un espace de réception chaleureux et familial, entièrement personnalisable selon vos envies et votre mode de vie.

À l'étage, la configuration actuelle laisse envisager la création de deux chambres et / ou d'une chambre et d'un espace bureau.

Une dépendance attenante complète l'ensemble et offre un fort potentiel d'aménagement complémentaire (20 m<sup>2</sup>), notamment pour la création d'une quatrième chambre, d'un espace de télétravail ou d'un atelier selon les projets.

Cette maison offre une base saine laissant aux futurs propriétaires la liberté de repenser les espaces et les aménagements selon leurs besoins.

Un budget complémentaire d'aménagement intérieur sera à prévoir afin de révéler tout le potentiel du bien et de créer un espace 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 au fort potentiel, idéal pour les acquéreurs en quête d'un lieu de vie de caractère à personnaliser dans un environnement recherché aux portes du Vexin, à proximité de Mantes-la-Jolie, Thoiry, Versailles et Paris.

101 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Quote part de charges	36
Diagnostic Energétique	Oui

Photos du bien





