



Maison à inventer, jardin, parking et potentiel

AUFFREVILLE BRASSEUIL 78930

165 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Maison à inventer, jardin, parking et potentiel

Au coeur d'Auffreville-Brasseuil, village recherché des Yvelines pour son cadre verdoyant et sa qualité de vie, découvrez cette maison de caractère mitoyenne d'un seul côté, nichée au sein d'une belle longère ancienne.

Une adresse confidentielle qui séduit par son équilibre rare entre charme de l'ancien, environnement verdoyant 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.

Une maison à inventer

Le bien développe 102 m² au sol actuellement, soit 91 m² Carrez, auxquels s'ajoute une dépendance attenante d'environ 20 m².

La mairie a autorisé le changement de destination de cette dépendance en habitation, permettant d'envisager un ensemble représentant à terme environ 122 m² au sol et 111 m² Carrez.

Tout reste à créer à l'intérieur : les espaces ne sont actuellement pas cloisonnés. Les réseaux seront simplement mis en attente, laissant aux futurs propriétaires une grande liberté pour imaginer leur

propre distribution et concevoir une maison parfaitement adaptée à leur mode de vie.

Le projet permet notamment d'imaginer (voir maquettes) :

- une grande pièce de vie traversante avec cheminée insert et ouverture sur le jardin ;
- deux chambres à l'étage ;
- une salle de bains et des WC au rez-de-chaussée ;
- une suite parentale dans la dépendance, avec salle d'eau et WC ;
- ou toute autre configuration selon les besoins et les choix d'aménagement.

La dépendance bénéficie ainsi d'un potentiel particulièrement intéressant : son changement de destination étant déjà autorisé, elle peut devenir une véritable extension de l'habitation et permettre de créer une troisième chambre totalement indépendante.

Le charme de l'ancien comme point de départ

La maison conserve les éléments qui font le caractère de cette ancienne longère : belle cheminée, poutres et volumes anciens, auxquels il appartiendra aux futurs propriétaires de donner une nouvelle vie.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un jardin privatif d'environ 150 m², tandis que deux places de stationnement complètent le bien.

Les occupants bénéficieront également d'un accès à un grand parc paysager clos de murs, offrant un environnement particulièrement verdoyant et préservé.

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

Un projet pour ceux qui veulent créer leur maison

Ce bien s'adresse aux acquéreurs qui recherchent davantage qu'une maison déjà aménagée : un lieu à imaginer et à façonner entièrement selon leurs envies.

Aucune distribution intérieure n'est imposée aujourd'hui. Le futur propriétaire pourra donc repenser librement les volumes, les circulations, les ouvertures et les usages, sous réserve des contraintes techniques et réglementaires applicables.

Des travaux importants sont à prévoir afin de créer l'ensemble des espaces intérieurs et de révéler le potentiel de cette propriété.

Une copropriété intimiste

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

Un bien rare pour les amateurs de rénovation et d'architecture ancienne, offrant charme, jardin privatif, stationnement, accès à un parc paysager et un potentiel de 122 m² au sol / 111 m² Carrez, avec le changement de destination de la dépendance déjà autorisé.

Une véritable maison à inventer, dans un environnement recherché aux portes du Vexin, à proximité de Mantes-la-Jolie, Thoiry, Versailles et Paris.

120 m²

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	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





