

**A VENDRE**

Référence du bien : 2389

**100% SANS  
COMMISSION**

Maison 8 pièces, St Germain en Laye  
**1 135 000 € (4 651 € / m<sup>2</sup>)**



**5 chambres**

**3 Salles de bain**

**244 m<sup>2</sup>**

**Adresse du bien :** Rue Albert Priolet, 78100 Saint-Germain-en-Laye

**Description :** A l'orée de la forêt de St-Germain-en-Laye, cette maison de style Mansart de 244 m<sup>2</sup> orientée Nord-Ouest/Nord-Est est répartie sur 4 niveaux sur un terrain clos arboré de 600 m<sup>2</sup>.

L'entrée, spacieuse, de 25 m<sup>2</sup> s'ouvre sur l'escalier central de la maison. Au rez-de-chaussée, la pièce de vie principale de près de 34 m<sup>2</sup> dispose d'une cheminée insert, poursuivie par un toit-terrasse carrelé orientée Nord-Ouest, avec accès et vue sur le jardin. Ce niveau est complété par un WC séparé et un grand bureau ouvert.

Le niveau inférieur propose une grande cuisine moderne de 34 m<sup>2</sup>, entièrement aménagée et équipée, incluant un confortable espace salle à manger. Ce niveau se complète par un WC séparé, une buanderie, une confortable pièce de rangement et une salle de douche équipée.

Au premier niveau de la maison, deux grandes chambres, dont l'une d'elle jouit d'un accès sur la partie supérieure du toit-terrasse de 25 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur le jardin, les chambres possèdent chacune leur dressing. Ce niveau propose également une salle de douche à l'italienne.

#### Focus :

 Insert

 Porte blindée

 Triple vitrage PVC

 Clim réversible

 Dressing

 Parking 4 places

**Conso. EDF moyenne :** 100 € /mois

**Taxe foncière :** 1 500 € /an

**DPE : Classe B : 85 kWh/m<sup>2</sup>.an**

**Gaz à effet de serre : Classe A : 3 KgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**

**Surf. habitable :** 244 m<sup>2</sup> **Jardin :** 600 m<sup>2</sup>

**Cuisine :** 34 m<sup>2</sup>

**Toit-terrasse :** 25 m<sup>2</sup>

**Contact du propriétaire :** Kathy A.

**Tél :** 06 22 75 49 07

**Visite prévue le :** ..... / ..... / .....

**A :** ..... **H :** .....

**Mes notes :** .....