

**A VENDRE**

Référence du bien 3376

**100% SANS  
COMMISSION**

Maison 7 pièces, St Nom la Bretèche  
**924 000 € (5049 €/m<sup>2</sup>)**



🏠 **5 chambres**

💧 **3 Salles de bain**

🏠 **183 m<sup>2</sup>**

**Adresse du bien : Allée du bec de Canard 78 860 Saint Nom la Bretèche**

**Description :** Au cœur de la Résidence et du célèbre Golf de Saint la Bretèche, cette maison de 183 m<sup>2</sup> est répartie sur 2 niveaux sur un terrain arboré de 2747 m<sup>2</sup> avec une vue exceptionnelle sur le parcours. L'entrée, spacieuse, vous conduira à la pièce de vie principale de près de 29 m<sup>2</sup> disposant d'une cheminée. De l'entrée, vous accéderez également à la salle à manger de près de 15 m<sup>2</sup> et à la cuisine de 13 m<sup>2</sup>. L'entrée est complétée par un WC séparé. Cette partie pourrait être repensée de façon à créer un espace plus contemporain. Au même niveau, l'aile gauche de la maison possède une grande chambre parentale de 16,21 m<sup>2</sup> avec de grandes et lumineuses ouvertures donnant sur le jardin et le golf. Une salle de bains, des toilettes séparés ainsi qu'un bureau complètent cette partie de la maison. De l'entrée, vous accéderez par l'escalier central de la maison à l'étage où un palier dessert trois grandes chambres, dont l'une d'elle jouit d'un accès privé à sa salle de bains. Les deux autres chambres auront accès à une autre salle de bains commune très lumineuse avec vue sur le jardin. Toutes les chambres de cet étage possèdent de grands placards intégrés dans la sous-pente. Le jardin plat de 900 m<sup>2</sup> sans vis à vis dispose d'une dalle parking pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures. Comme vous pouvez vous l'imaginer, une magnifique piscine peut être pleinement réalisée avec vue sur le golf. Possibilité d'extension de 45 m<sup>2</sup> en déplaçant le garage.

**En bonus :** Un cadre de vie exceptionnel au sein de la résidence du Golf. En périphérie de cette résidence, les commerces et toutes les commodités du centre-ville de Saint Nom la Bretèche, vous accueilleront.

**Focus :**

🔧 Chauffage au gaz

🔧 Cheminée

🔧 Nombreux placards

🔧 Double vitrage PVC

🔧 Parcours de Golf

🔧 3 SDB

**Taxe foncière :** 2600 € / mois

**EDF mensuel :** 40 €/mois

**Gaz mensuel :** 200 €/mois

**DPE : Classe D : 224 kWh/m<sup>2</sup>.an**

**Gaz à effet de serre : Classe B : 52 KgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**

**Surface Carrez :** 183 m<sup>2</sup>

**Séjour :** 28,77 m<sup>2</sup>

**Salle à manger :** 14,60 m<sup>2</sup>

**Cuisine :** 12,80 m<sup>2</sup>

**Chambre 1 :** 16,21m<sup>2</sup>

**Chambre 2 :** 18,36 m<sup>2</sup>

**Chambre 3 :** 12 m<sup>2</sup>

**Chambre 4 :** 12 m<sup>2</sup>

**Bureau :** 10,21 m<sup>2</sup>

**Contact du propriétaire :** Edouard

**Tél :** 01 74 13 18 35

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

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