

A VENDRE

Référence du bien 3376

**100% SANS
COMMISSION**

Maison 7 pièces, St Nom la Bretèche
924 000 € (5049 €/m²)



🏠 5 chambres

💧 3 Salles de bain

🏠 183 m²

Adresse du bien : 10 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 m² est répartie sur 2 niveaux sur un terrain arboré de 2747 m² avec une vue exceptionnelle sur le parcours. L'entrée, spacieuse, vous conduira à la pièce de vie principale de près de 29 m² disposant d'une cheminée. De l'entrée, vous accéderez également à la salle à manger de près de 15 m² et à la cuisine de 13 m². 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 m² 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 m² sans vis à vis dispose d'une dalle parking pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures. Comme vous pouvez vous l'imaginer, une magnifique piscine avec poolhouse peut être pleinement réalisée. Possibilité d'extension de 45 m² en déplaçant le garage.

En bonus : le cadre de vie exceptionnel au sein de la résidence du Golf ainsi que la possibilité d'accéder au practice par le jardin. 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/m².an

Gaz à effet de serre : Classe B : 52 KgeqCO₂/m².an

Surface Carrez : 183 m²

Séjour : 28,77 m²

Salle à manger : 14,60 m²

Cuisine : 12,80 m²

Chambre 1 : 16,21m²

Chambre 2 : 18,36 m²

Chambre 3 : 12 m²

Chambre 4 : 12 m²

Bureau : 10,21 m²

Contact du propriétaire : Edouard

Tél : 01 74 13 18 35

Visite prévue le : /..... /.....

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