

Très jolie maison d'architecte 8P de 280m au sol sur 1166m de jardin piscinable. A seulement 30mn de Paris.



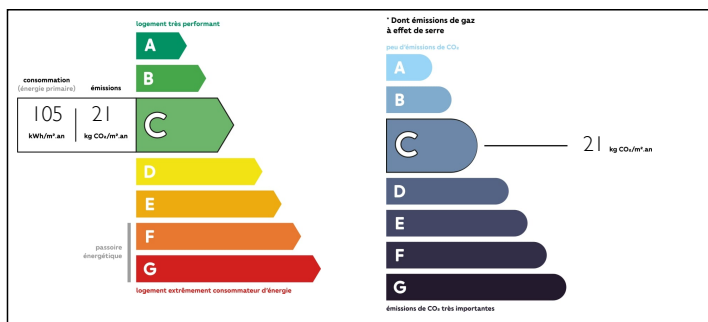
INFORMATION

Ville:	Vauhallan
Département:	Essonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	221 m2
Terrain:	1166 m2

RÉSUMÉ

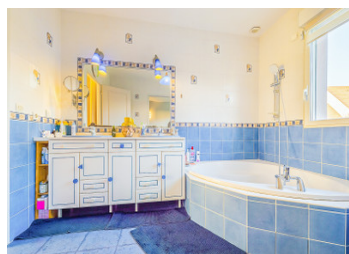
Cette très jolie maison d'architecte de caractère (2002) est située dans un quartier résidentiel calme, à proximité de Versailles, de Paris Saclay et d'Orly : elle offre une expérience de vie exceptionnelle pour une famille désireuse de confort et de tranquillité. 8 pièces se répartissent sur 281m2 au sol (221m2 habitables) avec un très beau jardin gazonné étendu et piscinable de 1166m2 et une terrasse intégrée pour transats et barbecue. En parfait état, la propriété se partage sur 2 niveaux comprenant au RdC le salon cathédrale de 35m2 et une vaste salle à manger de 40m2. La cuisine équipée de 17m2 est claire et spacieuse. La chambre parentale de 15m2 attenante à la terrasse, sa SDB et son dressing complète le RDC avec une chambre/bureau de 13m2. Au 1er étage, une immense mezzanine de 44m2 distribue 3 chambres (34/17/17 m2 au sol) et une SDB avec WC. Ecole primaire, collège, commerces, toutes les...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2300 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dès l'entrée, on est immédiatement conquis par le splendide salon cathédrale qui donne une agréable sensation d'espace et de bien être avec la cheminée à insert, les baies vitrées ouvrant plein sud sur le jardin et la mezzanine.

La salle à manger est légèrement surélevée et peut recevoir une grande table pour accueillir de nombreux amis et familles. Son accès direct à une terrasse permet facilement durant les beaux jours de prolonger les repas par un moment de détente sur les transats.

La cuisine est vaste et parfaitement équipée, avec un cellier attenant.

Une partie "nuit" et "travail" complètent le RDC puisque les parents y trouveront d'une part leur chambre parentale avec accès direct à la terrasse d'un côté et dressing et SDB avec sa baignoire en angle de l'autre.

D'autre part une pièce de 13m² est idéale pour y installer son bureau et télétravailler tranquillement. Les enfants adoreront le niveau 1 de la maison puisqu'ils pourront y vivre de façon indépendante avec 3 chambres vastes et claires et leur propre SDB et WC. La mezzanine de 44m² qui distribue les 3 chambres permet différentes options : elle peut être équipée comme un second salon, une salle de jeux, une salle de sport,...

Cette très jolie maison dispose de tous les équipements de confort modernes : double vitrage, volets roulants électriques, chaudière gaz FRISQUET pour un chauffage au sol basse température au RDC et des radiateurs basse température à l'étage, une climatisation réversible à l'étage (2 ans), cheminée à insert...