

Charmante maison 156m au sol sur 2 niveaux et 87m de sous-sol aménagé. Joli terrain arboré et gazonné 502m .



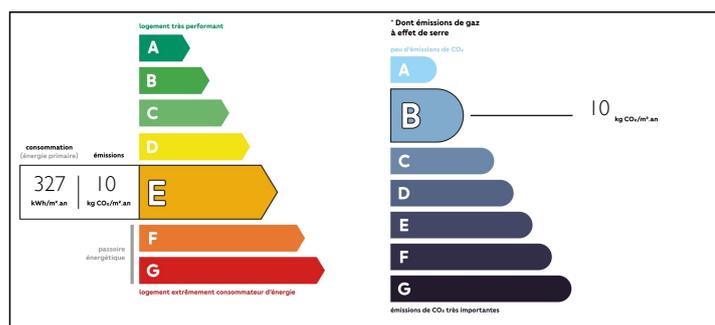
## INFORMATION

Ville:	Saint-Arnoult-en-Yvelines
Département:	Yvelines
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	156 m2
Terrain:	502 m2

## RÉSUMÉ

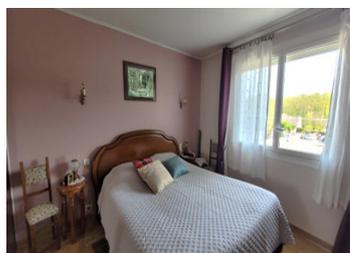
Cette très jolie maison traditionnelle de 1974 est située dans un quartier résidentiel calme, à l'extrémité d'une rue sans passage. Elle offre un confort de vie exceptionnel pour une famille désireuse d'espace et de tranquillité. Cet espace de vie de 156m2 au sol avec un sous-sol aménagé de 87m2 se répartit sur 3 niveaux. Au RDC, un double salon SAM de 29m2 avec cheminée donne sur une belle terrasse orientée Sud Ouest idéale pour les transats. La cuisine équipée de 10m2 est claire et spacieuse. 2 grandes chambres de 15 et 13m2 et une salle de douche complètent le RDC. Au 1er étage, 4 chambres de 12 à 15m2 au sol, une vaste salle de douche de 8m2 et un grand espace de dégagement (bureau possible). Le sous-sol dispose d'une cuisine d'été de 15m2 complétée par une cave à vins, une salle de sport et un garage avec son atelier. L'extérieur de 502m2 est superbement entretenu avec un...

## 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: 2160 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette charmante maison est immédiatement habitable : elle est en très bon état et aucuns travaux de remise en état ne sont à prévoir.

Dès le passage de l'entrée, vous serez immédiatement conquis par le grand salon salle à manger de presque 30m<sup>2</sup> qui donne une agréable sensation d'espace et de bien être avec sa cheminée et ses baies vitrées en double vitrage ouvrant pleinement sur la terrasse.

Cet accès direct à cette large terrasse permet facilement durant les beaux jours de prolonger les repas par un moment de détente sur les transats qui y trouveront facilement leur place.

La cuisine est vaste (10m<sup>2</sup>), lumineuse et parfaitement équipée.

Le reste du RDC avec 2 pièces de 15 et 13m<sup>2</sup> et une salle de douche de 5 m<sup>2</sup> donne la possibilité aux parents de trouver leur espace en toute autonomie avec une chambre et un bureau possibles pour télétravailler tranquillement.

Les enfants adoreront le niveau I de la maison puisqu'ils pourront y vivre de façon indépendante avec 4 chambres vastes (14 / 11 / 14 / 15m<sup>2</sup>) et claires (sous combles avec de larges Velux, les enfants adorent !) et leur propre salle de douche avec WC spacieuse de 8m<sup>2</sup>.

Un espace de 11m<sup>2</sup> qui distribue les 4 chambres et la SDB permet différents options : elle peut être équipée comme un bureau, une salle de jeux,...

Des combles au dessus du niveau I permettent des aménagements.

Un vaste sous-sol de 87m<sup>2</sup> totalement aménagé avec accès intérieur et extérieur donne une plus...