

Propriété d'exception à fort potentiel de développement au cœur de Jouy-en-Josas.



INFORMATION

Ville:	Jouy-en-Josas
Département:	Yvelines
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	165 m ²
Terrain:	548 m ²

RÉSUMÉ

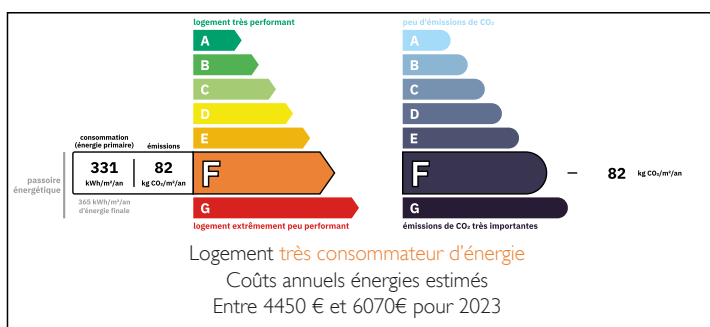
Située dans le quartier prisé des Metz, cette propriété de 548 m² clôturée offre un grand potentiel de division et de construction.

À seulement 5 minutes à pied du centre de Jouy-en-Josas, des écoles, crèches et de la gare, avec un accès rapide à Versailles Chantiers ou Massy Palaiseau, et à 15 minutes en voiture de la Porte de Saint-Cloud et Roland Garros, elle bénéficie d'une localisation idéale.

La maison de charme, de plain-pied, de 142 m² comprend une entrée avec rangements, une grande cuisine, un lumineux double séjour-salle à manger, 4 chambres spacieuses, une salle de bain, une salle d'eau et deux WC. Les combles sont aménagés.

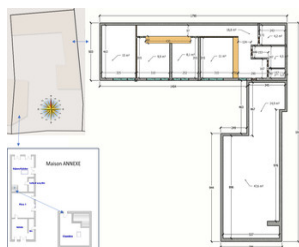
L'annexe de 24 m², extensible, dispose d'une pièce de vie, d'une chambre en mezzanine et d'une salle d'eau avec WC, idéale pour un bureau, une

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.



DESCRIPTION

Jouy-en-Josas – Éléance discrète au cœur d'un écrin de verdure dans un environnement privilégié, à l'abri de toute nuisance et préservée des regards, cette propriété de caractère incarne l'équilibre rare entre élégance, intimité et potentiel patrimonial. Nichée au sein d'un jardin clos et arboré de 548 m², elle offre un art de vivre confidentiel, à seulement quelques minutes de Versailles et de Paris.

Une maison de plain-pied baignée de lumière Dès l'entrée, la maison principale révèle une atmosphère chaleureuse et parfaitement maîtrisée, où volumes et lumière dialoguent avec harmonie. La pièce de réception, généreusement ouverte sur le jardin par de larges baies vitrées, se compose d'un double séjour-salle à manger sublimé par une luminosité constante tout au long de la journée. La cuisine dinatoire, conviviale et fonctionnelle, s'intègre naturellement à cet espace de vie. L'espace nuit propose une distribution fluide et équilibrée : Quatre chambres aux proportions confortables Une salle de bains Une salle d'eau Deux toilettes indépendants Les combles aménagés viennent enrichir l'ensemble et offrent des espaces complémentaires adaptés à un bureau, une salle de jeux ou des chambres d'appoint.

Une maison annexe 24 m² aux multiples vocations Indépendante et discrète, la seconde construction de 24 m² constitue un véritable atout patrimonial. Elle comprend une pièce de vie, une chambre en mezzanine ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes. Son potentiel d'extension en fait un espace particulièrement recherché, pouvant accueillir : une activité libérale un studio indépendant un investissement locatif ou une maison d'amis...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES