

1 200 000 €

Contact agence

ARCANA IMMOBILIER Marly le roi - ARCANA  
IMMOBILIER

62 bis route de Saint Germain

78860 Saint Nom La Breteche

+33 1 30 80 11 45 /

francoise@arcanaimmobilier.fr

Achat maison

5 pièces

Surface : 221 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2500 m<sup>2</sup>

3 chambres

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : D



### Maison 1498 Saint-Nom-la-Bretèche

A quelques minutes. Au sein d'un domaine privé, sécurisé et verdoyant, Arcana Immobilier vous propose cette magnifique maison d'architecte. Totalement de plain pied, cette demeure vous offre de très belles prestations : grand espace de vie composé d'un salon de près de 50m<sup>2</sup>, d'une salle à manger de près de 30m<sup>2</sup>, l'ensemble donnant sur une terrasse orientée Sud et un jardin fleuri et arboré d'environ 2500m<sup>2</sup>. De part et d'autres des pièces de vie de cette maison en forme de Y, 3 grandes chambres dont deux suites parentales et une troisième chambre (divisible et possibilité de création d'une salle de bain). Buanderie. Garage indépendant de 50m<sup>2</sup>. Domaine avec piscine, tennis, gardien, jardiniers. DPE Lettre D soit 175 kWh et GES Lettre D soit 36 Kg CO<sub>2</sub>. Estimation des coûts annuels : Entre 3310 et 4530 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur 2021/2022 et 2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>. Honoraires charge vendeur. Copropriété de 104 lots sans procédure avec faibles charges annuelles (env. 3000 euros) Copropriété de 104 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 3000 euros.

Frais et charges :

1 200 000 € honoraires d'agence inclus

