



## Domaine des Clauselais, maison familiale avec jardin privatif dans un environnement privilégié

AUFFREVILLE BRASSEUIL 78930

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Domaine des Clauselais, maison familiale avec jardin privatif dans un environnement privilégié

Au coeur d'Auffreville-Brasseuil, village recherché des Yvelines pour son cadre verdoyant et sa qualité de vie, découvrez cette maison duplex de caractère issue de la réhabilitation d'une ancienne longère divisée en seulement trois habitations.

Située au sein du Domaine des Clauselais, cette adresse confidentielle séduit par son équilibre rare entre calme résidentiel, charme de l'ancien et accessibilité :

- accès rapide à l'A13,
- proximité des lignes J et N,
- arrivée prochaine du RER E vers l'ouest parisien,
- écoles maternelle et primaire accessibles directement dans le village.

Développant environ 101 m<sup>2</sup> habitables (90 m<sup>2</sup> Carrez), cette maison bénéficie également d'un jardin privatif d'environ 150 m<sup>2</sup> ainsi que de deux places de stationnement.

L'ensemble s'inscrit dans un environnement paysager agréable et préservé, offrant un véritable esprit maison dans un cadre verdoyant.

Pensée comme une véritable maison de ville, l'habitation disposera de ses propres accès, réseaux individualisés, compteurs privatifs et espaces extérieurs délimités, tout en conservant l'architecture

authentique de la longère d'origine.

Le rez-de-chaussée accueille une belle pièce de vie traversante avec cheminée insert, ouverte sur le jardin. Les volumes existants permettent d'imaginer un espace de réception chaleureux et familial, entièrement personnalisable selon vos envies et votre mode de vie.

À l'étage, la configuration actuelle laisse envisager la création de plusieurs chambres ainsi qu'un espace bureau ou salon TV.

Une dépendance attenante complète l'ensemble et offre un fort potentiel d'aménagement complémentaire (20 m<sup>2</sup>), notamment pour la création d'une suite parentale, d'un espace de télétravail ou d'une pièce indépendante selon les projets.

Cette maison offre une base saine et déjà largement structurée, laissant aux futurs propriétaires la liberté de repenser les espaces et les aménagements intérieurs selon leurs besoins.

Un budget complémentaire d'aménagement intérieur sera à prévoir afin de révéler tout le potentiel du bien et de créer un intérieur véritablement à votre image.

Le Domaine des Clauselais sera organisé sous la forme d'une copropriété à taille humaine composée de seulement trois habitations.

Un bien rare au fort potentiel, idéal pour les acquéreurs en quête d'un lieu de vie de caractère à personnaliser dans un environnement recherché aux portes du Vexin, à proximité de Mantes-la-Jolie, Thoiry, Versailles et Paris.

101 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres
--------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Quote part de charges	45
Diagnostic Energétique	Oui

## Photos du bien





