



Située dans un environnement résidentiel recherché, cette maison individuelle construite en 1973 bénéficie d'un cadre de vie rare : au calme, entourée d'un superbe parc arboré de 25,48 ares, à l'abri des regards. Le rez-de-chaussée, d'environ 150 m2, offre de beaux volumes et une circulation très agréable. Dès l'entrée, un premier espace dessert la partie nuit et la partie jour, bien distinctes. Côté jour, vous profitez d'un vaste double séjour de plus de 60 m2 avec cheminée, La cuisine, aménagée et équipée, donne sur un agréable jardin d'hiver de 27 m2 idéal pour les repas et les moments de détente. On trouve également une salle à manger attenante à la cuisine Côté nuit, une salle d'eau entièrement rénovée, une grande chambre principale, ainsi qu'une deuxième chambre donnant sur le jardin d'hiver. Un WC indépendant avec lave-mains complète cet espace. A l'étage, un palier distribue : Trois chambres, ou deux chambres et un grand bureau selon les besoins, Une salle de bains avec baignoire, douche et WC, L'accès au grenier qui offre encore des possibilités d'agrandissement Le sous-sol est complet et très fonctionnel : grande pièce polyvalente de + de 40 m2, cave à vins, lingerie/buanderie, chaufferie, garage 2 voitures de 61 m2 avec espace de stockage pour le bois. A l'extérieur, le terrain est particulièrement soigné : allée pavée, portail, massif paysager, arbres, bassin avec petit pont, jardin d'agrément? et une jolie piscine avec plongeur. Un abri de voiture indépendant fait également parti de la propriété Un bien rare par sa surface, ses volumes son charme et sa situation Pour toute visite ou renseignement complémentaire contactez Vianneyte MOUGIN joignable au 06 61 53 22 44 ou par mail à l'adresse vim@desaulles.fr Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)