

# VENDU

EN 3 JOURS AVEC 2 VISITES SANS NEGO



Maison  
**LE VAL SAINT GERMAIN (91530)**

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



158 m<sup>2</sup>



7 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

EXCLUSIVITE, Florence COUANON vous propose cette jolie maison lumineuse et décorée avec gout de 2017 totalisant 148,85 m<sup>2</sup> habitables et 158m<sup>2</sup> au sol sur une très jolie parcelle de 893 m<sup>2</sup> clos et arborée avec une vue dégagée sur le beau village du VAL SAINT GERMAIN. Village très recherché.

Au rez de chaussée de la maison nous avons : une entrée avec un coin placard donnant dans une jolie pièce de vie avec un poêle à granules ouvrant sur la terrasse exp sud et jardin, une vaste cuisine américaine, une buanderie/cellier , un wc indépendant et une suite parentales avec dressing. Une petite dépendance servant d'atelier ou stockage.

A l'étage sur un plancher béton, un palier desservant une vaste mézzanine pouvant être devenir une chambre, 3 chambres, une salle de bains et un wc.

Prestations :

Fenêtres pvc double vitrage, ballon th...



**Florence COUANON**  
LE VAL SAINT GERMAIN (91530)

**06 82 56 82 07**

[florence.couanon@optimhome.com](mailto:florence.couanon@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°513 134 494 00022  
Ville du registre : EVRY

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Référence             | 553791                               |
| Type de bien          | Maison                               |
| Année de construction | 2017                                 |
| Exposition            | N-W / S-E                            |
| Vue                   | Vue dégagée, sur Jardin, sur Village |

### SURFACES

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Surface habitable  | 158 m <sup>2</sup> |
| Surface Carrez     | 149 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour     | 40 m <sup>2</sup>  |
| Superficie terrain | 893 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 7 |
| Nb de chambres      | 4 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 2 |
| Salles d'eau        | 1 |
| Terrasse            | 1 |

### DPE/GES

|     |    |
|-----|----|
| DPE | 82 |
| GES | 2  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 6         |
| Visiophone / Videophone | Oui       |

### PRESTATIONS

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| Chauffage | électricité économique |
| Cuisine   | américaine             |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**