

VOTRE CONTACT  
Agence du Lion  
Tél. : 01 34 18 75 55  
agencedulion@gmail.com  
www.agencedulion-95.com  
10 AVENUE DE LA GARE  
95250 BEAUCHAMP

MAXMAEL  
Offre de : Vente  
Référence : 01254  
Date de l'annonce : 01/10/2024

## Pavillon Moderne et Spacieux Confort, Lumière et Sérénité - 485 000 €

Exclusivité

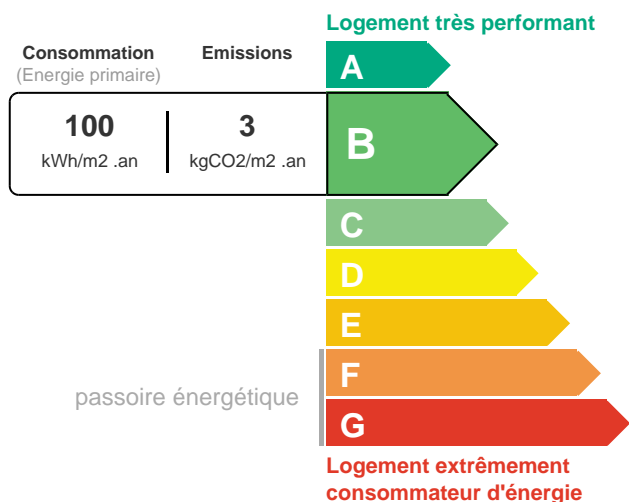
95520 Osny



### DESCRIPTION

Découvrez ce pavillon contemporain de 2020, niché en arrière-  
lot, offrant une surface habitable de 178m<sup>2</sup> et un terrain de  
614m<sup>2</sup>. Dès votre arrivée, vous serez enveloppé par une  
sensation de calme et d'intimité, loin du tumulte quotidien. En  
franchissant l'entrée, laissez-vous charmer par le vaste séjour  
de 43m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle grâce à ses larges baies  
vitrées. Imaginez-vous dans cet espace, où chaque rayon du  
soleil fait scintiller les moindres détails de votre décoration. La  
cuisine attenante, d'une surface généreuse de 20m<sup>2</sup>, inspire  
des moments gourmands. Avec son cellier pratique, elle offre  
un espace idéal pour les amateurs de cuisine qui souhaitent  
tout organiser avec minutie. Le rez-de-chaussée propose  
également deux chambres confortables, où règne une  
atmosphère apaisante, parfaite pour une nuit de sommeil  
reposant. La salle d'eau, équipée d'une douche à l'italienne,  
vous invite à un moment de détente, où l'eau chaude et douce  
caresse la peau. À l'étage, un grand palier baigné de lumière,  
idéal pour un coin bureau ou un espace de jeux, vous mène  
vers deux autres chambres. L'une d'elles, d'une superficie  
impressionnante de 40m<sup>2</sup>, offre de multiples possibilités  
d'aménagement. La salle de bains moderne vous promet des  
instants de relaxation après une longue journée. À l'extérieur,  
profitez d'un jardin impeccablement entretenu où chaque  
saison dévoile ses parfums et couleurs uniques. L'atelier et le  
garage complètent cet espace, offrant à la fois praticité et  
confort pour un quotidien serein. Dans un état irréprochable,  
ce pavillon n'attend plus que vous pour y poser vos meubles et  
écrire votre histoire.

### DPE / GES



### INFORMATIONS

Surface habitable : 178 m<sup>2</sup>  
Nb pièce(s) : 6  
Mode de chauffage : Radiateur  
Nb salle de bain : 1  
Année de construction : 2020  
Nb chambre(s) : 4  
Energie : électricité  
Nb stationnement : 5  
Type de stationnement : Extérieur  
Surface terrain : 614 m<sup>2</sup>  
Numéro de mandat : 1254  
Type de chauffage : Individuel  
Salle d'eau : 1  
Cuisine : Séparée

**Garage**  
**Terrasse**

#### HONORAIRES

**Honoraires à la charge de l'acquéreur** - Honoraires : 14 993 € (3.19%) - Prix du bien hors honoraires : 470 007 €

#### ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 1384 € et 1873 € par an - Date de l'estimation : 2023

#### VOTRE AGENCE

MAXMAEL - 10, Avenue de la Gare 95250 Beauchamp - Tél : 01 34 18 75 55 / 06 58 81 64 79 - Mail : [contact@agencedulion-95.com](mailto:contact@agencedulion-95.com)