F PERSON B BODAR A PETITPAS

LOISEL
03 83 65 28 29
olivier.loisel@54058.notaires.fr
www.personbodartpetitpasnotaires-immobilier.fr

Vente
54058-44847
29/04/2026

Belle propriété bourgeoise

449 000 €

COUP DE COEUR

VELAINE-EN-HAYE, Nichée dans un environnement préservé et sans vis-à-vis, à 10 minutes de toutes les commodités, La Sauvagine est une belle propriété de caractère d'environ 200 m² habitables, édifiée dans les années 1970 par un architecte sur un terrain paysager de 1 446 m² avec vue sur les champs et la forêt. Inspirée des villas du sud de la France, elle séduit par son architecture massive et authentique, ses matériaux nobles, robustes et ses volumes lumineux.
La maison offre de beaux espaces de vie avec de grandes hauteurs sous plafond, une cheminée monumentale en pierre d'Euville, cœur d'un espace de vie de plain-pied de 131 m², de même qu'une suite indépendante sous combles de 62 m² et un potentiel d'aménagement supplémentaire.
Ouverte sur la nature grâce à ses grandes fenêtres donnant sur les terrasses périphériques et son jardin paysager, elle propose un véritable art de vivre dedans/dehors. Prestations de qualité : DPE B, pompe à chaleur, menuiseries aluminium récentes et vide sanitaire total.
Une demeure rare, idéale pour une vie de famille dans un cadre paisible et privilégié. Infos et contact : PAR TELEPHONE. Réseau Immobilier Notaires

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

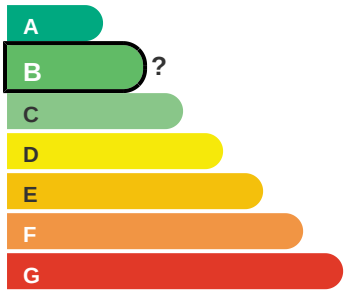
Surface habitable : 192 m², Nb pièce(s) : 7 , Nb chambre(s) : 4 , Nb stationnement : 2 , Surface terrain : 1447 m², Exposition : Sud-ouest , Cuisine : équipée , Cave, Terrasse,

LOCALISATION

54840 Bois-de-haye

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

NC	NC
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 17 021 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







