



## IMMEUBLE

SAINT REMY LES CHEVREUSE 78470

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus  
284 050 € Hors Honoraires  
Honoraires : 2.56% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
RAMBOUILLET**

2 rue Chasles  
78120 RAMBOUILLET

**0130886000**

## IMMEUBLE

### IMMEUBLE DE RAPPORT

Composé d'un studio de 25m<sup>2</sup> + d'un T2 de 40m<sup>2</sup> + de combles aménageables de 41m<sup>2</sup> (un peu plus de 32m<sup>2</sup> habitables). Surface totale habitable à rentabiliser = environ 100m<sup>2</sup> , pour 3 lots d'habitation possible (actuellement séparé en 2 lots).

Situé en plein coeur de ville de Dampierre-en-Yvelines, commune prisée de la vallée de Chevreuse. RER B à 10min. Plateau de Saclay à 20min.

Le studio de 25m<sup>2</sup> situé au RDC, comporte un WC séparé et une salle de bains. L'électricité a été refaite récemment, le ballon d'eau chaude est neuf. Pose d'une petite cuisine à prévoir.

Le T2 de 42m<sup>2</sup> est quant à lui, situé au 1er étage. Il est composé d'une pièce de vie, d'une chambre , d'un WC séparé et d'une salle de bains.

Un palier permet un accès au second étage composé de combles de plus de 40m<sup>2</sup> entièrement aménageables avec une belle hauteur sous plafond. Possibilité d'y créer un logement totalement indépendant (pas de places de parking supplémentaires à créer) ou d'y aménager deux chambres et une salle de bains.

Deux caves complètent ce bien.

Petite copropriété de 3 lots d'habitation. Aucune procédure en cours. AUCUNE charge de copropriété.

Travaux à prévoir. Beau potentiel!

Contact: 06.58.92.06.85

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rénover

Nombre de caves	2
Date ERP	2024-05-03 04:18:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

