

**GUY  
HOQUET**

## Maison - Fontenay Le Fleury

FONTENAY LE FLEURY 78330

**850 000 € \***

\* 850 000 € honoraires inclus

812 000 € Hors Honoraires

Honoraies : 4.68% TTC à la charge de  
l'acquéreur.**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot

78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Maison - Fontenay Le Fleury

Magnifique maison style Mansart de 163 m<sup>2</sup>, alliant élégance classique et prestations haut de gamme. Conçue avec des matériaux nobles et durables, elle se distingue par ses finitions raffinées, l'abondance de marbre et une isolation exceptionnelle, garantissant un confort optimal en toute saison.

**Rez-de-chaussée :**

- Entrée accueillante
- Vaste séjour lumineux avec jardin d'intérieur
- Accès direct à une terrasse et un jardin extérieur, idéal pour profiter des beaux jours
- Salle à manger élégante
- Cuisine semi-ouverte, parfaitement agencée
- Chambre au calme
- Salle de douche

**Étage :**

- Trois belles chambres, dont une très spacieuse
- Salle de bains avec toilettes
- Dressing fonctionnel

Très grand sous-sol (énorme potentiel) :

- Plusieurs pièces à aménager
- Grande cave
- Studio d'enregistrement
- Chaufferie
- Atelier
- Espaces annexes modulables

Points Forts :

- Standing élevé : architecture Mansart, matériaux d'exception, marbre omniprésent
- Isolation de qualité supérieure : maison très performante, pensée pour le confort
- Extérieurs privilégiés : jardin + terrasse, rares sur le secteur
- Potentiel remarquable grâce au sous-sol immense et structuré
- Volumes très intéressants dans l'ensemble de la maison, offrant une grande sensation d'espace et de confort

Environnement & Proximité :

Idéalement située à Fontenay-le-Fleury, proche de toutes les commodités :

- Transports : gare (Transilien N), bus vers Versailles, St-Quentin, etc.
- Écoles : Collège Descartes + nombreuses structures périscolaires
- Commerces : commerces de proximité, services, artisanat, centres commerciaux accessibles rapidement

Une maison de haut standing, rare sur le marché, offrant de superbes volumes, des matériaux haut de gamme et des espaces extérieurs très appréciés. Parfaite pour une famille exigeante cherchant confort, élégance et potentiel d'évolution.

197 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres
--------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Date ERP	2025-11-17 03:38:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





