



## Maison Magny Les Hameaux 9 pièce(s) 261 m<sup>2</sup>

SAINT REMY LES CHEVREUSE 78470

**850 000 € \***

\* 850 000 € honoraires inclus

824 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 1.52% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
RAMBOUILLET

2 rue Chasles  
78120 RAMBOUILLET

0130886000

## Maison Magny Les Hameaux 9 pièce(s) 261 m<sup>2</sup>

MAGNY LES HAMEAUX (5min de St Rémy les Chevreuse)

Maison d'exception - Volumes, lumière et prestations de qualité.

Nichée au coeur d'un terrain paysagé de 1 028 m<sup>2</sup> SANS VIS-A-VIS cette maison rénovée de 261 m<sup>2</sup> habitables offre de très beaux volumes et une luminosité remarquable. La rénovation a été réalisée dans un esprit contemporain avec des matériaux de qualité.

Le rez-de-jardin accueille une somptueuse piscine couverte et chauffée, ouverte sur le jardin grâce à de grandes baies vitrées. Véritable atout de la maison, cet espace est complété par un salon d'été de 60 m<sup>2</sup>, aménagé comme un appartement indépendant avec cuisine, salle d'eau, toilettes et rangements. Une grande

entrée avec un espace bureau, une buanderie, un local technique, un GARAGE DOUBLE de 40 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un atelier indépendant de 20 m<sup>2</sup>; s'ajoutent à ce rez-de-chaussée.

À l'étage principal, vous découvrirez un vaste espace de vie traversant de 63 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, ouvrant d'un côté sur une grande terrasse de 75 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis et de l'autre sur un large balcon. La cuisine équipée est NEUVE et également ouverte sur balcon. Une chambre, une salle de bain avec douche balnéo récente et des toilettes indépendantes, complètent ce niveau.

Le dernier étage propose trois belles chambres (toutes avec rangements), un espace mezzanine et une salle de bain également récente, offrant un espace nuit confortable et parfaitement agencé.

À l'extérieur, le jardin soigneusement aménagé accueille deux cabanons, ainsi qu'un ravissant bassin paysagé avec terrasse, invitant à la détente.

-Situation idéale : crèche, écoles maternelle et primaire accessibles à pied. Bus desservant le collège de Buc, le Lycée Franco-Allemand, les lycées de Versailles ainsi que le RER B Saint-Rémy-lès-Chevreuse. PARIS/SACLAY à proximité.

-Un bien rare, aux prestations complètes, parfait pour une famille en quête d'espace, de confort et de sérénité.

261 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	63 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-12 14:13:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	199 kWh/m2 par an
Conso Energ	206 kWh/m2 par an
Surface terrain	1028 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4990€ et 6810€ au 01/01/2023

## Photos du bien





