



## MAISON FAMILIALE DE 5 CHAMBRES

RAMBOUILLET 78120

**357 000 € \***

\* 357 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
RAMBOUILLET**

2 rue Chasles  
78120 RAMBOUILLET

**0130886000**

## MAISON FAMILIALE DE 5 CHAMBRES

Maison familiale à vendre à Ablis (78660), à 8 minutes de Rambouillet, dans un environnement résidentiel recherché, à proximité des commerces, des écoles et des bus.

Cette maison d'environ 122 m<sup>2</sup> habitables, répartie sur deux niveaux, offre une configuration idéale pour une famille en recherche d'espace, de confort et de fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, un séjour lumineux de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert, une cuisine récente aménagée et équipée, un cellier, une chambre de plain-pied avec salle de douche ainsi qu'une toilette séparée.

À l'étage, le palier dessert trois chambres, un dressing et une salle de bains avec douche. Une chambre indépendante en mezzanine, aménagée au-dessus du garage, bénéficie de sa propre salle de douche et de son toilette. Un grenier vient compléter l'ensemble.

À l'extérieur, la maison profite d'une terrasse bien exposée, d'une piscine semi-enterrée, d'une cuisine d'été et d'un jardin clos et paysagé, sur une parcelle d'environ 600 m<sup>2</sup>.

Côté prestations, le bien dispose d'une pompe à chaleur, de panneaux photovoltaïques, de fenêtres PVC double vitrage et d'une très bonne performance énergétique. Un garage, une cave, un atelier et des possibilités de stationnement viennent compléter l'ensemble.

Cette maison à vendre à Ablis séduira les acquéreurs recherchant un bien familial proche de

Rambouillet, avec 5 chambres, de beaux volumes et des extérieurs agréables dans un cadre de vie pratique et paisible.

122 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Exposition          | Est-Ouest               |
| Bien en copropriété | Non                     |
| Surface séjour      | 32.09 m2                |
| Année construction  | 1990                    |
| Neuf - Ancien       | Ancien                  |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout          |
| Salle(s) de bains   | 1                       |
| Salle(s) d'eau      | 2                       |
| WC                  | 3                       |
| Cuisine             | Indépendante Equipée    |
| Exposition Séjour   | EST-UEST                |
| Type Chauffage      | Individuel              |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/air |
| Eau chaude          | Ballon électrique       |
| Etat intérieur      | Bon                     |
| Cheminée            | Insert                  |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Nombre de caves                    | 1                 |
| Nombre de terrasse                 | 1                 |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé      |
| Nombre places parking              | 1                 |
| Nombre garages/Box                 | 1                 |
| Piscine                            | Oui               |
| Sous-sol                           | Oui               |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 109 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 72 kWh/m2 par an  |
| Surface terrain                    | 628 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1800€

Photos du bien



