



## Coup de coeur - Authentique meulière située au CALME

CHEVREUSE 78460

**409 000 € \***

\* 409 000 € honoraires inclus

392 960 € Hors Honoraires

Honoraires : 2% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
RAMBOUILLET

2 rue Chasles  
78120 RAMBOUILLET

0130886000

## Coup de coeur - Authentique meulière située au CALME

Maison de 80 m<sup>2</sup> (au sol) , entièrement rénovée avec matériaux de qualité.

Edifiée sur un terrain plat de 404 m<sup>2</sup> SANS VIS À VIS et en pleine nature.

Equilibre parfait entre charme d'antan et art de vivre contemporain.

La pièce de vie est baignée de lumière et dispose d'un salon en contre bas avec cheminée, qui invite à des soirées d'hiver feutrées, entre lumière douce et crépitement du feu. La cuisine quant à elle incarne élégance et fonctionnalité.

À l'étage, deux chambres et une mezzanine en bois pouvant faire office de bureau lumineux, une salle d'eau et WC séparés; viennent terminer de composer ce cocon chaleureux.

À l'extérieur, l'appentis en meulière et le jardin ouvert sur la nature, prolonge cette sensation de quiétude.

AUCUN TRAVAUX À PRÉVOIR.

Cadre naturel exceptionnel et préservé.

BIEN RARE situé à 5min des écoles et toutes commodités.

Gare RER B Saint Rémy Les Chevreuse à 10min. Paris à 40min. Plateau de Saclay à 15min. Gare de la verrière 10min

80 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Date ERP	2025-06-05 18:44:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	180 kWh/m2 par an
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	404 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1330€ au 01/01/2023

Photos du bien



