



POIGNY-LA-FORÊT ? Élégante maison familiale en lisière de forêt

RAMBOUILLET 78120

650 000 € *

* 650 000 € honoraires inclus

618 294 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
RAMBOUILLET**

2 rue Chasles
78120 RAMBOUILLET

0130886000

POIGNY-LA-FORÊT ? Élégante maison familiale en lisière de forêt

Nichée dans l'un des plus charmants villages des Yvelines, à seulement 8 km de la gare de Rambouillet (Paris-Montparnasse en direct), cette maison contemporaine de 150 m² habitables (180 m² au sol) offre un cadre de vie rare, entre nature préservée et confort moderne.

Dès l'entrée, la hauteur cathédrale et la triple exposition Sud-Est-Ouest du vaste séjour (environ 50 m²) séduisent par leur volume et leur élégance. Une cheminée chaleureuse, une cuisine aménagée et équipée avec cellier, une chambre de plain-pied avec salle de bains ainsi qu'une toilette indépendante complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, posé sur un parquet massif, un palier en mezzanine fait office de bureau, distribuant trois belles chambres dont une avec sa salle de bains privative, une salle de douche indépendante et un second toilette.

Le sous-sol total propose de généreux volumes : garage triple, cuisine d'été, cave, atelier? autant d'atouts pour une vie familiale active ou pour recevoir en toute convivialité.

Le tout est implanté sur un terrain arboré de 2 000 m², sans aucun vis-à-vis, avec une vue dégagée sur la forêt domaniale. Le calme y est absolu, sans isolement.

Un bien rare, idéal en résidence principale comme en maison de campagne, pour les amoureux de nature et d'espace.

156 m²

7 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	1993
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-28 12:52:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



