



## Maison Saint Martin De Nigelles 10 pièce(s) 330 m<sup>2</sup>

SAINT MARTIN DE NIGELLES 28130

**699 000 € \***

\* 699 000 € honoraires inclus

670 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.12% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
RAMBOUILLET

2 rue Chasles  
78120 RAMBOUILLET

0130886000

## Maison Saint Martin De Nigelles 10 pièce(s) 330 m<sup>2</sup>

Maison familiale 6 chambres , BBC , piscine , à 5 min de la gare (Paris Montparnasse)

- À seulement 5 min d'une gare avec trains directs vers Paris-Montparnasse, venez découvrir cette maison familiale spacieuse et lumineuse, nichée dans un environnement calme et verdoyant. Écoles à proximité, bus de ramassage scolaire pour collège et lycée.

- Cette maison BBC, à faible consommation énergétique, est équipée de panneaux solaires et d'une pompe à chaleur réversible.

- au rez-de-chaussée : belle entrée ouvrant sur un vaste espace de vie lumineux d'environ 100 m<sup>2</sup> avec salon, salle à manger et cuisine aménagée/équipée, suite parentale avec salle d'eau et grand dressing, une chambre utilisé en buanderie et toilette séparé,

Un demi-niveau avec une grande pièce de 70 m<sup>2</sup> avec balcon, idéale salle de jeux, home cinéma ou espace invités.

- À l'étage : grand palier desservant 4 chambres, une salle de bain et un toilette indépendant.

À l'extérieur : terrain d'environ 2 016 m<sup>2</sup> avec une piscine chauffée, un jacuzzi et une terrasse avec pergola bioclimatique.

Triple garage, parking pavé, sous-sol total avec nombreuses possibilités de rangement ou aménagements.

Contactez-nous pour une visite!!

330 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	100 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1994
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	Couvert,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-14 11:12:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	88 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1878€ et 2540€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





