



## 2 Maisons et 2 garages sur 3.5 hectares

RAMBOUILLET 78120

**495 000 € \***

\* 495 000 € honoraires inclus

471 450 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
RAMBOUILLET

2 rue Chasles  
78120 RAMBOUILLET

0130886000

## 2 Maisons et 2 garages sur 3.5 hectares

RARE : Domaine forestier aux portes de Rambouillet à 10 minutes - 2 maisons et 2 garages au coeur de 3,5 hectares de nature préservée

À quelques minutes seulement des commodités et des axes principaux, découvrez ce havre de paix niché en lisière de forêt, à l'abri des regards. Sur près de 3,5 hectares de bois privé, cette propriété d'exception se compose de deux maisons indépendantes, idéales pour une grande famille, un projet de gîtes ou une retraite au vert.

La première maison (env. 120 m<sup>2</sup> habitables - 140 m<sup>2</sup> au sol) vous séduira par son charme authentique : vaste pièce de vie avec cheminée, cuisine indépendante, deux chambres, un bureau, deux salles de bains et une belle mezzanine. Une dépendance complète ce bâtiment.

La seconde maison (env. 104 m<sup>2</sup>) habitables - 130 m<sup>2</sup> au sol) offre un espace convivial avec séjour lumineux et cheminée, cuisine ouverte, cellier, trois chambres réparties sur deux niveaux, salle de bains, toilettes et une dépendance/atelier.

Les plus :

- Terrain boisé propice à la biodiversité et aux promenades
- Intimité absolue, sans vis-à-vis
- Potentiel rare pour projet résidentiel ou professionnel
- Ambiance chaleureuse, environnement inspirant

Des travaux sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de ce lieu, mais l'essentiel est déjà là : le calme, l'espace, la nature et un charme unique.

Un écrin de verdure à découvrir sans tarder.

224 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

6  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	41.07 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	3
WC	2
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	623 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5870€ et 7990€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









GUY  
HOQUE



GUY  
HOQUE