



3 bis Rue du Maréchal Foch - 78110 - Le Vésinet

**01 39 76 18 18**

i.ouest@wanadoo.fr

**LE VESINET**  
**Maison - 220 m<sup>2</sup>**

OFFRE DE VENTE

**Prix : 1 550 000 €\* hai**

Prix Honoraire Exclus : 1 500 000 €  
\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Mandat n°: **AGE179**

## DESCRIPTIF

**VENDU PAR NOTRE AGENCE - SEUL MANDATAIRE** -  
Idéalement située au calme dans la partie sud du Vésinet, à 12 min à pied du RER Vésinet Centre et des commerces, venez découvrir cette maison familiale de 220 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain arboré de 1153 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée surélevé se compose d'une vaste entrée desservant un double séjour avec cheminée donnant sur une belle terrasse, cuisine séparée, 2 chambres de 13 et 16 m<sup>2</sup>, salle de bains + douche, wc indépendant, rangements. A l'étage, le palier dessert 2 grandes chambres de 16 et 20 m<sup>2</sup> (possibilité 3 chambres), salle de douche avec wc. Le rez-de-jardin comprend une chambre, salle de douche, rangements, wc, grande pièce de 25 m<sup>2</sup> pouvant servir de salle de jeux/home cinéma avec un accès direct sur le jardin, cave à vin, très grand garage de plus de 60 m<sup>2</sup>.

**VENDU PAR  
NOTRE AGENCE**



## SURFACES

Surface habitable:	<b>220 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain:	<b>1155 m<sup>2</sup></b>
Surface séjour:	<b>35 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS

Prix de vente :	<b>1550000 €</b>
Bien soumis à copropriété :	<b>non</b>

## CARACTÉRISTIQUES

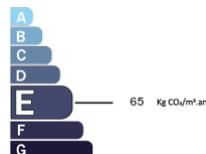
Année de construction:	<b>1940</b>
Référence :	<b>AGE179</b>
Ville :	<b>LE VESINET</b>
Type de bien :	<b>Maison</b>
Année de construction :	<b>1940</b>
Nbr de pièces :	<b>7</b>
Nbr de chambres :	<b>5</b>
Nbr SDB :	<b>3</b>
Nbr de terrasse :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>Séparée</b>
Chauffage :	<b>Gaz de ville</b>

## DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2022) :  
mini. 5600€ max. 7620€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



Société **Immobilière de L'Ouest**  
, SAS au capital social de 7622€, RC  
VERSAILLES 310 580 048 ; Carte  
professionnelle n°  
CPI78012018000037930, délivrée le  
25/02/2025 par CCI PARIS ILE DE  
FRANCE.

