



3 bis Rue du Maréchal Foch - 78110 - Le Vésinet

**01 39 76 18 18**

i.ouest@wanadoo.fr

**LE VESINET**

**Maison - 173 m<sup>2</sup>**

**OFFRE DE VENTE**

**Prix : 988 000 € \*** hai

Prix Honoraire Exclut : 950 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Mandat n°: **988**

## DESCRIPTIF

L'immobilière de l'Ouest vous présente cette maison non mitoyenne de 173 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain de 1060 m<sup>2</sup>. Elle se situe au calme dans la partie SUD du Vésinet, à moins de 20 min à pied du RER VESINET CENTRE et des COMMERCES du CENTRE-VILLE. Elle se compose d'une entrée desservant un ensemble de 2 pièces (séjour et salle à manger) de 47 m<sup>2</sup> donnant de plain pied sur une belle terrasse exposée SUD, cuisine séparée avec sortie extérieure, 2 chambres, salle de bains avec wc, salle d'eau, wc. Le palier de l'étage distribue 2/3 chambres, salle de bains, avec wc, 2 pièces pouvant servir de dressing ou lingerie. Sous-sol total avec 2 très grandes pièces de plus de 45 m<sup>2</sup> chacune, chaufferie, espace à aménager, sortie extérieure. Un grand garage attenant à la maison, et 2 apprentis complètent l'ensemble. Maison saine, mais travaux à prévoir pour la remettre au gout du jour.

## SURFACES

Surface habitable:	<b>173 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain:	<b>1060 m<sup>2</sup></b>
Surface séjour:	<b>45 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS

Prix de vente :	<b>988000 €</b>
Bien soumis à copropriété :	<b>non</b>

## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction:	<b>1970</b>
Référence :	<b>988</b>
Ville :	<b>LE VESINET</b>
Type de bien :	<b>Maison</b>
Année de construction :	<b>1970</b>
Nbr de pièces :	<b>8</b>
Nbr de chambres :	<b>4</b>
Chauffage :	<b>Fioul</b>

## DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

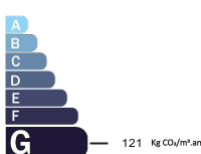
Consommation énergétique  
en kWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 8510€ max. 11560€



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.



