



tres belles prestations

499 000 €

165 m<sup>2</sup>

6 pièces

Roinville sous dourdan



Référence VM5538, Mandat N°4035 Nouvelle exclusivité de la Crémallère Immobilier, sur la commune de Roinville sous Dourdan se trouve une agréable maison de 165m<sup>2</sup> autour d'un jardin paysagé de 2500m<sup>2</sup>. Construite en 1980, une nouvelle décoration aux goûts du jour, elle offre un espace clair et contemporain.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un bel espace de vie de 50m<sup>2</sup>, lumineux et ouvert sur la salle à manger avec un accès direct sur une terrasse spacieuse. Une cuisine indépendante aménagée et équipée s'ouvre également sur cet espace. Une chambre et une salle d'eau complètent ce niveau.

A l'étage, un palier dessert deux chambres dont une avec balcon ainsi qu'une salle d'eau et toilettes.

Le sous-sol offre des espaces complémentaires et est aménagé d'un bureau, une cave à vin, une lingerie et un double garage.

La piscine chauffée se prête très bien à l'aménagement naturel du jardin.

Un lieu de vie fonctionnel alliant confort et convivialité, les terrasses jouxtant la maison permettent de vivre tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Ecoles maternelle et primaire à 10mn à pied.

Accès rapide vers la gare RER C à Dourdan ou à Sermaise, à 10mn de l'accès A10 pour rejoindre le bassin de l'emploi des Ulis, Orsay, Plateau de Saclay et à 55km de Paris.

Mandat N° 4035. Honoraires inclus de 4.94% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 475 500 €. Nos honoraires : [http://lacremallereimmobilier.com/fichier-152-1gvEp-14\\_honoraire\\_agence\\_1\\_3.doc](http://lacremallereimmobilier.com/fichier-152-1gvEp-14_honoraire_agence_1_3.doc)

Les points forts :

- Emplacement agréable
- Piscine chauffée
- Sous-sol total
- Proche commerces
- A 5mn de Dourdan
- A 3mn de Sermaise

Surface	165.00 m <sup>2</sup>
Séjour	51 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	25 a 07 ca
Pièces	6
Chambres	3
Niveaux	3
Salle d'eau	2
WC	2
Epoque, année	1980
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Electrique
Ouvertures	Bois
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2 3
Stationnement ext.	3 3
	Aspiration centralisée
	Cheminée
Autres	Portail motorisé
	Système d'alarme
Taxe foncière	2 500 €/an
Charges	350 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	C



**LA CREMAILLERE IMMOBILIER**

4 bis, rue du Petit Château  
91410 Roinville-sous-Dourdan  
01 60 81 01 85



**David GONZALEZ**

roinville@lacremaillereimmobilier.com

06 11 26 77 78



SARL au capital de 7622 € • SIRET 451 830 327 • Carte pro 2459 délivrée par PREFECTURE DES YVELINES • Caisse de garantie GALIAN 89 RUE DE  
A LA BOETIE d' un montant de 120 000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de MMA ENTREPRISE 14 BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE HOYON  
72030 L MANS CEDEX 09  
Document non contractuel