



## Maison 8 pièce(s) 185 m2

NEZEL 78410

430 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET EPONE

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

0130911927

## Maison 8 pièce(s) 185 m2

Très belle opportunité pour cet ensemble immobilier historique coup de coeur !

Il comprend au RDC, un couloir desservant une buanderie, deux chambres dont une suite avec salle de bains, un WC indépendant. Au premier étage, un palier accède à deux chambres, une vaste pièce de vie Salon-SAM de 47m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond et bow-window, , une cuisine équipée, une salle de douche à l'italienne et WC, terrasse suspendue de 25 m<sup>2</sup>. Au second étage, une cinquième chambre, une salle de jeux sous combles, avec possibilité d'aménager 15 m<sup>2</sup> de combles supplémentaires. La maison est entretenue et modernisée en conservant le charme de l'ancien. DPE en D, Nombreuses places de stationnements, dont cinq sous abri, garage et auvent. Dépendances, deux caves voutées et maisonnette en dur complètent ce bien édifié sur une parcelle de 398 m<sup>2</sup> , jardin clos et arboré. Proches à pied de toutes commodités, écoles maternelle et primaire, commerçant (épicerie, boulangerie, restaurants), gare SNCF Montparnasse et Saint Lazare via Epône. A 5 minutes en voiture de l'autoroute A13.

A visiter sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Epône.

185 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.5 km
Accès Gare	5 min
Surface séjour	47 m2
Jardin	Oui
Année construction	1870
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2480€ et 3390€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





