



## Maison 8 pièce(s) 185 m2

NEZEL 78410

**425 000 € \***

\* 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 cette maison historique coup de coeur qui ravira les amoureux de la pierre ! Totalelement rénové et entretenu, 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, double accès pour les véhicules par l'avant et l'arrière de la propriété. 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 Épône. 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

Etage	3
Nombre étages	2
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







