



NEZEL - Maison familiale

NEZEL 78410

440 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET EPONE1 Chemin des Etamières
78680 Épône**0130911927**

NEZEL - Maison familiale

Idéalement située dans les hauteurs de la commune de NEZEL, cette maison familiale de 2021 représente une opportunité rare sur le marché. Située à proximité immédiate des écoles maternelles et primaires (5mn à pied) et de la gare (10mn à pied, accès gare Montparnasse), à 5 mn en voiture de la gare d'EPONE (Saint Lazare et La Défense en 40mn et futur RER E), cette maison offre également un accès rapide à l'A13 et à une grande zone commerciale.

Vous découvrirez au rez-de-chaussée, une entrée ouvrant sur la cuisine avec cellier donnant accès au garage, un séjour cathédrale avec poêle à granulés, un salon, une chambre avec salle d'eau/WC.

Au premier étage, un palier avec filet de jeu pour les plus téméraires dessert 2 chambres, une suite parentale (dressing et salle d'eau), une salle de bains avec douche et WC.

Elle est équipée d'une pompe à chaleur / climatisation réversible assurant une efficacité énergétique optimale. Pour votre confort, un garage indépendant facilite le stationnement, tandis qu'un jardin de 600m² environ offre un espace extérieur paisible pour profiter des beaux jours. Le séjour donne directement sur une belle terrasse avec une vue à couper le souffle! Cette maison est baignée de lumière, fonctionnelle et très agréable à vivre.

Pour en savoir plus et organiser une visite contactez notre agence au 01 30 91 19 27

Ne manquez pas cette opportunité unique de découvrir votre future maison. Pour consulter nos autres annonces, rendez-vous sur notre site Guy Hoquet Epône.

144 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Date ERP	2024-01-08 08:59:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	150 kWh/m2 par an
Conso Energ	170 kWh/m2 par an
Surface terrain	581 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 1000€

Photos du bien



