

# GUY HOQUET

## NEZEL-LA FALAISE -Charmante Maison Familiale 6 pièces 102 m2

NEZEL 78410

Guy HOQUET EPONE

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

0130911927

## NEZEL-LA FALAISE -Charmante Maison Familiale 6 pièces 102 m2

Située entre Epône et Maule, dans le village paisible et familial de La Falaise, cette maison édifée sur sous-sol total comprend : une entrée, un séjour lumineux, 2 chambres confortables avec placards, une salle de bains et une cuisine équipée.

A l'étage vous trouverez une chambre spacieuse supplémentaire.

Au sous-sol, un garage, une buanderie et un bureau, ajoutant une dimension pratique et fonctionnelle à cette maison chaleureuse

Implantée sur un terrain de 713m<sup>2</sup> cette propriété dispose d'un grand jardin ensoleillé et sans vis à vis idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Ecoles et commerces à proximité.

Accessibilité idéale :

- Gare de Nezel (ligne N) à moins de 10 minutes à pied.
- Gare d'Aubergenville avec la ligne E, qui reliera La Défense en 34 minutes et qui sera mise en route après les JO.
- Accès rapide à l'autoroute A13 en moins de 10 minutes.

Ne ratez pas cette opportunité !!

Une question ? Une visite ? contactez vite notre agence au 01.30.91.19.27.

102 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1963
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---