



Ancien corps de ferme à rénover au coeur du village

NEZEL 78410

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET EPONE

1 Chemin des Etamières
78680 Épône

0130911927

Ancien corps de ferme à rénover au coeur du village

Idéalement situé à proximité des commerces et des écoles, cet ancien corps de ferme offre un fort potentiel de transformation. Le bâtiment principal se compose au rez-de-chaussée d'une entrée accueillante et d'une cuisine fonctionnelle. À l'étage, un vaste salon de 24 m², un couloir desservant trois chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec WC, vous attendent.

Le bien dispose également d'un garage et de dépendances, dont l'une est aménagée avec deux chambres à l'étage. La cour spacieuse permet de stationner plusieurs véhicules en toute sécurité.

Vous profiterez également d'une cave voûtée et d'un jardin clos de 300 m², avec possibilité de division, situé en zone UAd du PLUi.

Ce bien présente un excellent potentiel, tant pour les investisseurs et marchands de biens que pour une famille souhaitant réaliser des travaux de rénovation.

Prêt à découvrir cette opportunité ? Contactez-nous pour organiser une visite !

Contactez sans tarder votre agence Guy Hoquet Epône

200 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Lotissement | Non |
| Distance Commerces | 0.2 km |
| Distance Train | 1 km |
| Accès RER | 10 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Surface séjour | 24 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1900 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur | A rénover |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Date ERP | 2024-09-24 07:46:18 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 483 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 489 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 500 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3190€ et 4360€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



