



## 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

**01 30 91 19 27**

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

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 02:56:50
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



