



## NEZEL - Maison bourgeoise familiale 10 pièces

NEZEL 78410

**440 000 € \***

\* 440 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## NEZEL - Maison bourgeoise familiale 10 pièces

Maison bourgeoise de 7 chambres du XIXe siècle avec jardin et dépendances.

Vous recherchez une maison de caractère avec de beaux volumes et un fort potentiel ?

Cette élégante maison bourgeoise du XIXe siècle pourrait bien être votre coup de coeur.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'un hall d'entrée, d'un salon avec cheminée, d'une cuisine grande indépendante, ainsi que d'une chambre ou bureau selon vos besoins.

À l'étage, un vaste palier dessert trois chambres, une salle d'eau et un WC. L'une des chambres est facilement divisible, permettant la création d'une quatrième chambre sur ce niveau.

Cet étage offre un accès direct au jardin arrière, agréable et sans vis-à-vis.

Les combles sont aménagés et proposent trois grandes chambres supplémentaires, idéales pour une grande famille ou un espace de jeu.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin, propice aux moments de détente ou aux repas en plein air. Des dépendances, une cave et un garage indépendant viennent compléter ce bien.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour révéler tout le charme et le potentiel de cette belle demeure.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Valérie (agent commercial RSAC 832 945 794) au 06 03 88 24 73 ou votre agence Guy Hoquet Épône au 01 30 91 19 27.

230 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

8  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1870
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur

Date ERP

2025-03-26 17:46:49

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

341 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







