



## Maison 7 pièce(s) 4 chambres 132 m2

NEZEL 78410

**378 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**01 30 91 19 27**

## Maison 7 pièce(s) 4 chambres 132 m2

Située au fond d'une impasse, dans un environnement calme et préservé de toute nuisance, cette charmante maison saura vous séduire par son cadre de vie paisible et son atmosphère chaleureuse.

Le rez-de-chaussée offre une entrée accueillante, une chambre, un agréable salon baigné de lumière avec accès direct à la terrasse et au jardin, une cuisine aménagée ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, dont une spacieuse de 20 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos, arboré et soigneusement entretenu, agrémenté d'un potager pour les amateurs de nature et de jardinage. Un garage attenant complète les prestations de ce bien.

Une maison idéale pour une famille en quête de tranquillité, alliant charme, fonctionnalité et qualité de vie.

Une visite ?

Contactez votre agence Guy Hoquet Epône

132 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 1990               |
| Neuf - Ancien         | Récent             |
| Vis-à-vis             | Oui                |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains     | 1                  |
| Salle(s) d'eau        | 1                  |
| WC                    | 2                  |
| Cuisine               | Ouverte Aménagée   |
| Exposition Séjour     | SUD-OUEST          |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur          |
| Mode Chauffage        | Bois + Electrique  |
| Eau chaude            | Ballon électrique  |
| Etat intérieur        | Bon                |
| Nombre de terrasse    | 1                  |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert  |
| Nombre places parking | 2                  |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-06-18 18:39:04 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 224 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 137 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 435 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3100€

Photos du bien





