



## NEZEL - maison 4 pièces (160 m<sup>2</sup> utiles)

NEZEL 78410

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## NEZEL - maison 4 pièces (160 m<sup>2</sup> utiles)

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE 4 PIÈCES AVEC JARDIN - IDÉAL POUR ENTREPRISE OU ARTISAN

Découvrez cet ensemble immobilier exceptionnel, composé d'une charmante maison d'habitation d'environ 50 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une salle à manger accueillante ainsi qu'une cuisine aménagée. À l'étage, un palier dessert une chambre confortable, un bureau, une salle de bains et des toilettes. Cette propriété offre également la possibilité d'extension grâce à ses dépendances pour plus de 100m<sup>2</sup> supplémentaires.

Les atouts de cette maison sont nombreux, notamment une cave, un couloir pratique, un vaste garage de 32 m<sup>2</sup>, une grande grange idéale pour le stockage, un grenier et un palier supplémentaire. De plus, un jardin clos et arboré offre un espace extérieur paisible, parfait pour se détendre et profiter de la nature. Vous serez à proximité de toutes les commodités, y compris les écoles, les commerces et la gare, accessibles à pied.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite. Elle a le potentiel de répondre à vos besoins professionnels ou de devenir le nid douillet de votre famille. Nous sommes là pour vous accompagner dans votre projet.

50 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	607 kWh/m2 par an
Surface terrain	224 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2030€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





