



## LIMAY - MAISON 130M<sup>2</sup>

LIMAY 78520

**273 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMAY**

30 Rue Adrien Roelandt  
78520 Limay

**01 30 33 69 86**

## LIMAY - MAISON 130M<sup>2</sup>

Venez découvrir cette petite perle rare, pleine de surprises !

Située dans un quartier calme, recherché et proche de toutes commodités, venez visiter cette maison familiale des années 60 édifée sur sous-sol total ! vous serez séduit par son jardin de 730 m<sup>2</sup> exposé sud, entièrement plat et à l'abri des regards, de belles journées vous attendent !

La maison dispose au rez-de-chaussée d'un séjour/salle à manger, d'une cuisine aménagée, un couloir dessert une salle de bains, WC, placard et 2 chambres. Mais ce n'est pas tout, à l'étage, des combles aménageables d'environ 60 m<sup>2</sup> disposant déjà d'une chambre. Laissez libre court à votre imagination pour créer la maison de vos rêves !

Un sous-sol d'environ 70 m<sup>2</sup> complète ce pavillon dans lequel se trouve le garage, la buanderie avec chaudière Gaz DE DIETRICH, cave à vin et pièce diverse pouvant faire office de bureau, salle de sport....

LES PLUS: secteur recherché, jardin clos et plat, tableau électrique récent, nombreuses possibilités d'aménagement !!!

Attention: la maison est en très bon état, elle est habitable mais travaux de mise au goût du jour à prévoir au rez-de-chaussée et à l'étage travaux de rénovation.

Prenez RDV avec nos négociateurs !

L'agence GUY HOQUET LIMAY au 01.30.33.69.86

Toutes nos annonces sur [www.guyhoquet-immobilier-limay.com](http://www.guyhoquet-immobilier-limay.com)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1962
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	399 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



