



## LIMAY - Maison avec parc arboré de 3434 m<sup>2</sup>

LIMAY 78520

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## LIMAY - Maison avec parc arboré de 3434 m<sup>2</sup>

GUY HOQUET VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITÉ

Nichée dans un quartier préservé de Limay, cette demeure vous invite à savourer l'art de vivre à la campagne tout en conservant la proximité urbaine. Véritable havre de paix, cette propriété déploie ses charmes sur un exceptionnel terrain arboré de plus de 3000m<sup>2</sup>.

Venez découvrir cette très jolie maison dans son jus qui demande à être rafraîchie en globalité mais qui va vous dévoiler tout son potentiel.

Élevée sur sous-sol total, elle vous accueille par une entrée indépendante ouvrant sur un généreux salon-séjour de plus de 35m<sup>2</sup> avec sa très jolie cheminée, baignée de lumière naturelle. La cuisine, prolongée par une pratique arrière-cuisine, un couloir vous emmène à deux chambres paisibles, complétées par une salle de bain et un wc.

Au premier étage, plus de 100m<sup>2</sup> de combles sur plancher béton n'attendent que votre imagination pour y laisser libre cours.

Le sous-sol total compartimenté révèle mille possibilités d'aménagement idéal pour les bricoleurs.

fenêtres PVC double vitrage, volet roulant, chauffage électrique

DPE G ? GES C

Le véritable joyau de cette propriété réside dans son écrin de verdure exceptionnel. Ce parc de plus de 3000m<sup>2</sup>, rare en région parisienne, offre une liberté totale : espace piscinable pour les plaisirs aquatiques, possibilité de construction pour concrétiser vos projets les plus ambitieux, ou simple terrain de jeux pour

les enfants et refuge pour la biodiversité.

La configuration du terrain permet également d'envisager une division parcellaire, ouvrant la voie à un investissement patrimonial ou à la création d'un projet immobilier sur mesure. À noter : démarches de division à la charge de l'acquéreur.

Contactez GILLES PINÇON AU 06 74 29 34 22 pour obtenir de plus amples renseignements.

94 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-18 03:55:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	429 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2990€ et 4080€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



