



## Maison Nezel 5 pièce(s) 106 m2

NEZEL 78410

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## Maison Nezel 5 pièce(s) 106 m2

Maison de ville avec garage, 3 chambres.

Située en fond d'impasse, dans un cadre paisible et familial, venez découvrir cette maison de ville atypique, offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée ouvrant sur une cuisine avec espace salle à manger, une salle d'eau récente, un WC indépendant ainsi qu'un accès direct au garage.

Le premier étage propose un palier desservant une chambre avec bureau en enfilade, ainsi qu'un bel espace ouvert comprenant deux chambres supplémentaires et une salle de bains avec WC indépendant.

Au dernier niveau, en mezzanine vous découvrirez d'un côté un salon / espace TV cosy, et de l'autre un espace aménagé, idéal pour un espace détente, une salle de jeux ou du rangement.

Les volumes généreux de cette maison permettent d'imaginer un intérieur chaleureux et parfaitement adapté à vos besoins.

Stationnement privatif : sur la parcelle

Secteur calme et familial

Commodités accessibles à pied : mairie, poste, boulangerie, commerces de proximité, coiffeur.

Accès A13 à 10 minutes en voiture

Écoles maternelle et primaire à 10 minutes à pied

Collège de Maule desservi par bus (arrêt à la mairie)

Gare d'Aulnay-Nézel à 10 minutes à pied (ligne Montparnasse)

Gare d'Épône à 10 minutes en voiture (ligne Saint-Lazare future RER E EOLE)

Une maison idéale pour les amateurs de biens atypiques à la recherche de volumes et de potentiel.

106 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Non
Année construction	1948
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	305 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	309.7 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	150 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2830€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





