



## Maison ancienne avec dépendances

NOISY LE ROI 78590

**1 018 500 € \***

\* 1 018 500 € honoraires inclus

970 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NOISY LE  
ROI**

40 rue André le Bourblanc  
78590 NOISY LE ROI

**01 61 06 10 43**

## Maison ancienne avec dépendances

A 2 pas du centre de Noisy le Roi, cette maison de la fin du 18ème siècle sur un terrain de 922 m<sup>2</sup> est en vente. Elle bénéficie d'un agréable jardin lumineux et ombragé orienté sud ouest. Sa superficie est rare dans le quartier.

La maison principale compte 8 pièces pour une surface de 160 m<sup>2</sup> : au rez-de -chaussée, vous trouverez un séjour de près de 30m<sup>2</sup> avec des poutres apparentes, une salle à manger avec poutres apparentes et une véranda/bureau orientés vers le jardin au sud ouest, mais aussi une cuisine, un vestiaire et un WC. Le premier étage comporte un couloir desservant 2 chambres avec accès à une salle de douche commune, une troisième chambre située entre une salle de douche/WC et une quatrième grande chambre. L'ensemble de la maison est à rafraichir. Des combles, d'une surface au sol de 72 m<sup>2</sup>, sont facilement aménageables en chambres. Trois caves dont une chaufferie complètent cette maison.

Un studio totalement indépendant d'environ 17 m<sup>2</sup>, composé d'une petite cuisine équipée, d'une pièce et d'une salle de douche avec WC, peut être loué ou aménagé en espace de travail.

Un puits avec une pompe électrique permet d'arroser le jardin.

Le terrain est plat et comporte un jardin, un portique pour les enfants et des arbres fruitiers.

Une grange de 33 m<sup>2</sup> complète ce bien.

Cette maison est en vente également avec un terrain réduit à 426 m<sup>2</sup> au prix de 630 K€.

Pour tout renseignement, contacter Corentin LE BRIS, directeur de l'agence GUY HOQUET de Noisy le Roi.

160.38 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Surface séjour	29.42 m2
Date ERP	2024-06-25 05:51:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4880€ et 6660€ au 01/01/2022

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





