



## Ancienne ferme Nézel 5 pièce(s) 200 m2

NEZEL 78410

**262 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**1 Chemin des Etamières  
78680 Épône**0130911927**

## Ancienne ferme Nézel 5 pièce(s) 200 m2

Au coeur village, proche des commerces et des écoles, ancien corps de ferme à rénover.

Composé d'un bâtiment principale comprenant au rez de chaussée, une entrée et une cuisine, a l'étage en demi niveau, un vaste salon de 24 m<sup>2</sup>, un couloir 3 chambres et une salle d'eau avec WC. Garage et de dépendances dont une avec deux chambres à l'étage. possibilité de stationner plusieurs véhicules dans la cour. ce bien est complété par une cave voutée et un jardin clos de 300 m<sup>2</sup>, possibilité de division, zone UAd du PLUi. Gros potentiel pour ce bien s'adressant à un investisseur/marchand de biens ou à une famille (travaux à prévoir).

Une visite ?

Contactez sans tarder votre agence Guy Hoquet Epône

200 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement

Non

Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1 km
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	24 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert

Date ERP

2024-09-24 04:30:43

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

489 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 3190€ et 4360€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









