



Maison ancienne sur terrain 923 m²

NOISY LE ROI 78590

832 000 € *

* 832 000 € honoraires inclus

800 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 sur terrain 923 m²

A 2 pas du centre de Noisy le Roi, cette maison de la fin du 18^{ème} siècle sur un terrain de 923 m² est en vente. Elle bénéficie d'un agréable jardin lumineux et ombragé orienté sud ouest.

La maison principale compte 8 pièces pour une surface de 160 m² : au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour de près de 30m² 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 rafraîchir. Des combles, d'une surface au sol de 72 m², sont facilement aménageables en chambres. Trois caves dont une chaufferie complètent cette maison.

Un studio totalement indépendant d'environ 17 m², 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 m² complète ce bien.

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

160.38 m²

8 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Surface séjour	29.42 m2
Date ERP	2024-06-25 10:28:58
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





