



## VENTE d'une maison de 5 pièces (95 m<sup>2</sup>) à VILLEPREUX

VILLEPREUX 78450

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEPREUX**

2 bis Avenue de Touraine  
78450 VILLEPREUX

**0176522014**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (95 m<sup>2</sup>) à VILLEPREUX

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À quelques minutes du Transilien N (gare de Villepreux-Les Clayes, 40 min de Paris), notre agence Guy Hoquet VILLEPREUX est heureuse de vous proposer cette maison de 95 m<sup>2</sup> au calme sur 190 m<sup>2</sup> de terrain à VILLEPREUX (78450), quartier HAIE BERGERIE. Elle est composée comme suit : au RDC: grande entrée avec placards, buanderie, chambre avec point d'eau et garage. Au 1er étage, palier, WC, cuisine aménagée et équipée semi ouverte, séjour parqueté donnant accès à grand balcon filant. Au 2ème étage, dégagement, 3 chambres dont deux avec placards, SDB avec WC. Grenier. Cette maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

Vous trouverez un beau jardin avec abris et coin terrasse.

Elle est en bon état général. Côté stationnement, elle possède un garage et une place de parking. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

La maison se situe à dix minutes des écoles. Un arrêt de bus se trouve à deux minutes du bien. Il y a des restaurants, des commerces, deux boulangeries, une boucheries charcuteries et deux supermarchés à quelques minutes à peine. Le marché Avenue Leclerc anime les environs.

Son prix de vente est de 325 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison est classée E tant pour la classe énergie que pour la classe climat, avec des valeurs

respectives de 276 kWh/m<sup>2</sup>/an et 60 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 230 € et 3 050 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEPREUX pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à VILLEPREUX.

95 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22.32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-23 14:21:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	276 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3050€ au 07/09/2023

---

Photos du bien



