



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 102,00 M<sup>2</sup>

Villepreux 78450

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEPREUX**

2 bis Avenue de Touraine  
78450 VILLEPREUX

**0176522014**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 102,00 M<sup>2</sup>

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - MAISON 5 PIÈCES AVEC JARDIN

À vendre : à côté du Transilien N (gare de Villepreux-Les Clayes, 40 min de Paris), à Villepreux (78450), Guy Hoquet VILLEPREUX vous propose cette maison de 5 pièces de 102 m<sup>2</sup> et de 240 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison construite en 1969 de 2 niveaux. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone. Elle propose une entrée, un séjour, une salle à manger, quatre chambres et une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée. Elle offre aussi une salle d'eau et deux toilettes. Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz. Elle est en bon état générale. Cette propriété comporte des équipements ayant un fort intérêt comme la fibre optique, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage.

Un jardin lui donne un gain d'espace appréciable.

Côté stationnement, elle possède deux places devant la maison ainsi qu'un grand garage offrant du stockage et du stationnement supplémentaire.

Il y a des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve huit lignes de bus ainsi que la gare Villepreux-Les Clayes à quelques pas du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation, un tennis et une bibliothèque dans les environs. Des restaurants, des commerces, boulangeries, une boucherie, des épiceries et une supérette sont également accessibles.

Cette maison est classée C tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, de l'ordre de 120

kWh/m<sup>2</sup>/an et 24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 920 € et 1 290 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Elle est à vendre à 420 000 € Frais D'agence Inclus. Les honoraires sont à la charge du vendeur 20 000€.

Votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEPREUX vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

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

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1969
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	240 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1290€ au 01/01/2024

## Photos du bien



