

Photo du bien

## Maison avec jardin privatif à Buchelay Village

BUCHELAY 78200

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES**0130976000**

## Maison avec jardin privatif à Buchelay Village

Grande maison avec jardin à Buchelay Village

En plein coeur du village de Buchelay, cette spacieuse maison de plus de 200 m<sup>2</sup> (155 m<sup>2</sup> Carrez) offre un cadre de vie idéal pour une famille, alliant confort, indépendance et beaux volumes. Son jardin privatif de 100 m<sup>2</sup>, sa terrasse et ses deux places de parking font de ce bien un véritable havre de paix. L'espace extérieur, orienté OUEST, est directement accessible depuis le salon, parfait pour profiter des beaux jours !

Une maison spacieuse et pleine de charme

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée dévoile un vaste espace de vie avec cuisine ouverte et un séjour chaleureux avec cheminée à insert, idéal pour des moments en famille ou entre amis. Une salle de bain complète ce niveau.

À l'étage, trois grandes chambres, dont deux avec accès à un balcon, offrent un bel espace nuit, accompagnées d'une seconde salle de bain.

La maison offre également un superbe potentiel d'aménagement avec ses combles de 80 m<sup>2</sup> au sol, déjà isolés et baignés de lumière, qui peuvent être transformés selon vos envies : chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux...

Un cadre de vie privilégié

Nichée dans un environnement calme et authentique, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal, à

deux pas des commerces, écoles et de l'autoroute A13. La gare de Mantes-la-Jolie, accessible en quelques minutes, permet de rejoindre Paris via les lignes N et J du Transilien, et dès 2027 avec le RER E Eole.

Avec une performance énergétique en D, elle offre un bon confort thermique. Elle fait partie d'une petite copropriété de trois habitations, avec des charges très faibles.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de moderniser et de sublimer ce bien au fort potentiel, pour en faire une maison sur mesure, à votre image.

Une opportunité rare ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

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

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

---

Nombre places parking	2
-----------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	216 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

Photo du bien



Photo du bien

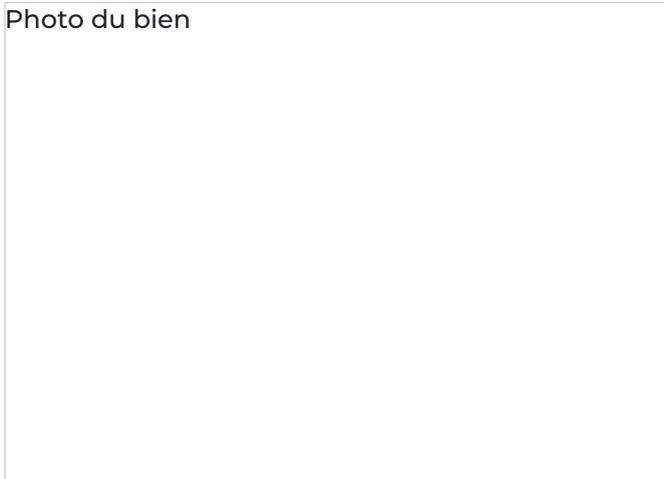


Photo du bien



Photo du bien



Photo du bien

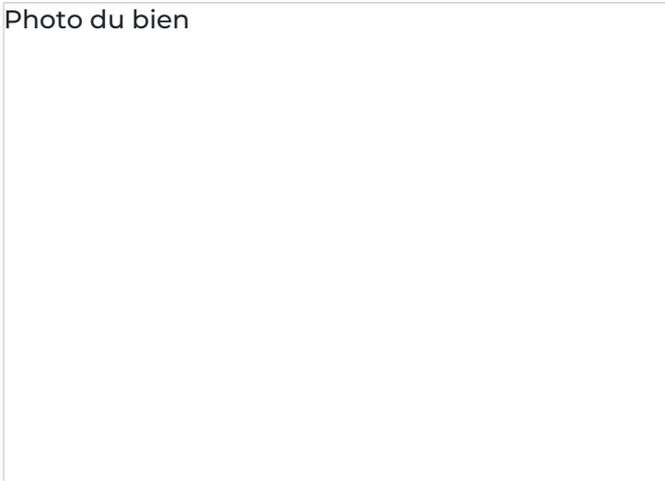


Photo du bien



