



## Houdan (78) Spécial Investisseurs T2 avec jardin

HOUDAN 78550

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VERSAILLES

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

0130976000

## Houdan (78) Spécial Investisseurs T2 avec jardin

Houdan (78) - Spécial Investisseurs - T2 avec jardin

Proche Houdan, opportunité clé en main rare pour les investisseurs ! Ce T2 de 41 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, situé dans une maison de trois logements, offre un fort potentiel locatif . La commune d'Orvilliers connaît une demande locative soutenue, portée par sa proximité avec plusieurs pôles économiques dynamiques et ses excellentes connexions avec Paris et Mantes-la-Jolie.

Ce bien séduira particulièrement les locataires en quête d'un cadre de vie agréable, avec les avantages d'une maison sans les contraintes d'entretien. L'atout majeur qui fera la différence avec les autres offres locatives ? Un grand jardin privatif et clôturé, un critère de plus en plus recherché par les locataires. Une terrasse de 15 m<sup>2</sup>, un cabanon de jardin et une place de parking privative viennent compléter l'offre.

Récemment rénové, l'appartement est prêt à être loué immédiatement, sans travaux à prévoir. Il se compose d'une pièce de vie spacieuse, d'une cuisine semi-ouverte équipée, d'une chambre confortable, ainsi que d'une salle de bain avec douche et d'un WC séparé. La performance énergétique de l'appartement, avec un DPE en C, garantit une faible consommation énergétique, un critère attractif pour les locataires comme pour les propriétaires.

L'emplacement est un atout supplémentaire : l'appartement est à seulement 5 minutes de la gare de Tacoignières, qui permet de rejoindre Paris Montparnasse en 50 minutes, et bien desservi par des bus en direction de Mantes-la-Jolie. Sur place, les commodités essentielles sont accessibles à pied, avec une supérette et un restaurant.

Ce bien représente une opportunité d'investissement clé en main, alliant rentabilité, forte demande locative et valorisation patrimoniale.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous pour en savoir plus et organiser une visite.

En savoir plus sur le dynamisme économique du pays houdanais

Houdan se distingue par un tissu économique dynamique, caractérisé par une diversité de PME, de commerces et d'artisans. La ville affiche un taux impressionnant de 19 entreprises pour 100 habitants, soit presque le double de la moyenne nationale d'environ 10 entreprises pour 100 habitants. Cette vitalité est soutenue par une politique municipale proactive visant à préserver et développer le commerce de proximité, notamment en évitant l'implantation de zones commerciales en périphérie.

#### Emploi et attractivité

Le bassin houdanais est reconnu pour son faible taux de chômage. En 2016, le taux de chômage y était de 4,7 %, bien en dessous de la moyenne nationale de 9,6 % à cette époque. Cette performance s'explique par une offre d'emplois diversifiée, notamment dans les services publics (hôpital local, administrations), les PME locales et les commerces du centre-ville.

#### Infrastructures et accessibilité

Située stratégiquement aux portes de l'Île-de-France, Houdan bénéficie d'une excellente accessibilité. La ville est desservie par la RN12, reliant Dreux à Versailles, et la D983, connectant Mantes-la-Jolie à Maintenon. De plus, la gare SNCF de Houdan permet de rejoindre Paris-Montparnasse en moins d'une heure, renforçant l'attractivité résidentielle et économique de la région.

Houdan est une ville en pleine expansion qui offre un cadre de vie agréable tout en étant proche de Paris. Cette localisation stratégique attire une population croissante, notamment des actifs en quête de tranquillité sans s'éloigner de la capitale, gage d'une rentabilité locative solide.

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages 1

Nb Lots Copropriété 7

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

Jardin Oui

Salle(s) d'eau 1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-02-13 22:01:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien





