



Houdan T2 41 m2 - Grand jardin privé, cabanon et parking - Idéal primo ou investisseur

HOUDAN 78550

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Houdan T2 41 m2 - Grand jardin privé, cabanon et parking - Idéal primo ou investisseur

Venez découvrir ce charmant et lumineux T2 de 41 m² situé au rez-de-jardin d'un petit immeuble et doté d'une excellente note énergétique dans le cadre paisible et pittoresque d'Orvilliers, jolie commune à 10 minutes de Houdan.

Orvilliers est un village authentique avec une supérette / restaurant et un accès rapide aux transports. Vous êtes à 5 minutes de Tacoignières, où la gare permet de rejoindre directement Paris Montparnasse. Des bus sont également disponibles au pied de l'appartement pour rejoindre Mantes-la-Jolie et les gares alentours.

Rénové, ce bien bénéficie de prestations de qualité :

- Pièce de vie spacieuse avec accès direct à la terrasse
- Cuisine semi-ouverte et équipée
- Chambre de belle taille
- Salle de bain avec douche et WC indépendant
- Excellente performance énergétique (note C) avec notamment une pompe à chaleur qui permet de chauffer l'hiver et de climatiser l'été

Profitez d'un beau jardin clôturé. Une terrasse de 15 m², un cabanon de jardin et une place de parking privative complètent ce bien rare. Ce bien offre le confort d'une maison avec les avantages d'un

appartement, dans un cadre privilégié.

Idéal primo-accédant ou investisseur. Demande locative soutenue, bonne rentabilité.

41 m ²	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 12:28:40

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

163 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





