



## Maison 90 m2 avec petit jardin à Buchelay Village

BUHELAY 78200

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERSAILLES**

42 rue Carnot  
78000 VERSAILLES

**0130976000**

## Maison 90 m2 avec petit jardin à Buchelay Village

Maison de 90 m<sup>2</sup> avec petit jardin au calme à Buchelay Village

En plein coeur du village de Buchelay, cette maison de 90 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, avec son petit jardin privatif (possibilité de véranda ou de terrasse), sa cave voûtée et sa place de parking.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte donnant directement sur le jardin. Un deuxième espace de vie ainsi qu'une salle de bain avec WC complètent ce niveau. Ce deuxième espace également situé au rez-de-chaussée doit être rénové (30 m<sup>2</sup>).

À l'étage, deux chambres confortables offrent un espace nuit spacieux, accompagné d'une seconde salle de bain pour plus de praticité.

L'extérieur est un véritable atout : un petit jardin privatif vous attend pour profiter des beaux jours en toute tranquillité (possibilité d'ajouter une véranda ou de prévoir une jolie terrasse). En complément, une cave voûtée, idéale pour du stockage ou du rangement, ainsi qu'une place de parking privative, viennent ajouter encore plus de confort au quotidien.

Côté emplacement, cette maison bénéficie d'un environnement calme, tout en étant proche des commerces, écoles et de l'autoroute A13. La gare de Mantes-la-Jolie, à quelques minutes seulement, permet de rejoindre Paris via les lignes N et J du Transilien, et dès 2027 avec le RER E Eole.

Ce bien peut être modernisé selon vos envies. Pour ceux qui le souhaitent, la maison, qui dispose de deux entrées indépendantes, peut offrir un potentiel de revenu locatif intéressant (studio 30m2) après travaux de rénovation.

Cette maison fait partie d'une petite copropriété avec des charges très faibles.

90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	340 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



