



399 000 €

À VENDRE - MAISON - 5 PIÈCES - 176 M<sup>2</sup>  
- LIMETZ-VILLEZ - YVELINES

02 78 98 97 25

Nestenn Vernon  
7, rue des Tanneurs  
27200 Vernon

## N° Mandat : 538 / Réf : SL538

Votre agence Nestenn vous propose cette magnifique maison. Nichée dans un village verdoyant ce bien atypique, aux beaux volumes, se situe à 5 min de GIVERNY. Vous découvrirez au rez-de-chaussée : entrée, cuisine équipée et ouverte, arrière-cuisine, pièce de vie de 60 m<sup>2</sup> baignée de lumière, deux vastes chambres, une salle de bain et un w-c complètent ce niveau. À l'étage, découvrez une grande pièce palière qui peut être aménagée selon vos besoins laissé libre cours à votre imagination. Une chambre supplémentaire, une salle de bain avec w-c et un dressing offrent un espace privé et confortable. Les plus de cette propriété : un sous-sol total, une grande terrasse, et un système de chauffage par géothermie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).



5 pièces



3 chambres



2 garages



2 salles de  
bains



2 WC



1 fibre  
optique



1 er étage



3 parkings



176 m<sup>2</sup>  
habitable



Entre 1 596 m<sup>2</sup> et  
1 764 m<sup>2</sup> de  
terrain



3  
terrasses

### CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

5

kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

120

kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ancienne version.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par CERUSIER Jean François. Agent commercial - RSAC : 331061374



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES