

252 000 €

185 m<sup>2</sup>

5 pièces

Denonville AUNEAU



Nouveauté

Référence 3933 DENONVILLE 28700

Venez découvrir cette belle maison ancienne avec un fort potentiel et une grange à rénover sur un terrain de 984 m<sup>2</sup> entièrement clos.

Au RDC entrée, bureau/chambre, séjour double, cuisine, cellier, salle de bains.

A l'étage palier permettant l'accès à trois chambres, salle de bains avec wc, grande pièce à vivre (salle de jeu, bureau, pièce cinéma etc.)

A l'extérieur, une parcelle de terrain avec une grange de 140 m<sup>2</sup> au sol suivie d'un autre terrain privatif.

N'hésitez pas à nous contacter.

Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 240 000 €. Classe énergie G, Classe climat G. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe G, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E.

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : entre 3000.00 et 5000.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/starnoult/770/6Hm6O/nos\\_honoraires.pdf](https://files.netty.immo/file/starnoult/770/6Hm6O/nos_honoraires.pdf)

Les points forts :

- Gare à quelques KM
- grange 140 M<sup>2</sup>
- grenier pour stockage
- pas de vis-à-vis
- environnement calme
- charme de l'ancien
- jardin clos de murs

Surface	184.55 m <sup>2</sup>
Séjour	21 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	09 a 84 ca
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	3
Epoque, année	1830 Ancien
État général	A rénover
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Fioul En citerne
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Nue, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	5
Stationnement ext.	3
Taxe foncière	1 274 €/an
Charges	60 € /mois

---

Niveau 1 :

- salle de douche + wc : 2.89 m<sup>2</sup>
- wc + lave main : 3.12 m<sup>2</sup>
- bureau : 6.55 m<sup>2</sup>
- pallier Dgt : 7.46 m<sup>2</sup>
- chambre1 : 11.84 m<sup>2</sup>
- chambre3 : 20.06 m<sup>2</sup>
- chambre2 : 26.06 m<sup>2</sup>
- chambre4 : 37.85 m<sup>2</sup>

Description des pièces

Niveau RDC :

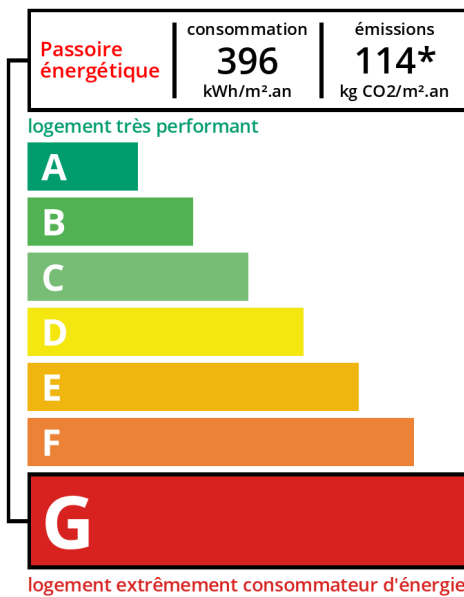
- entrée : 3.48 m<sup>2</sup>
- Dgt : 4.24 m<sup>2</sup>
- SDB : 8.80 m<sup>2</sup>
- bureau : 11.87 m<sup>2</sup>
- chaufferie buanderie : 14.23 m<sup>2</sup>
- cuisine : 19.32 m<sup>2</sup>
- atelier : 20.62 m<sup>2</sup>
- séjour / salle à manger : 21 m<sup>2</sup>



**SAINT ARNOULT IMMOBILIE  
R & ABLIS IMMOBILIER**  
36, rue Charles de Gaulle  
78730 Saint-Arnoult-en-Yvelines  
01 30 59 20 50



**Clément WEYERMAN**  
agence@ablis-immobilier.fr  
Agent commercial (Entreprise  
individuelle)  
RSAC 90154012000010  
RCP Galian  
01 30 59 20 50



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

