



Maison individuelle à vendre proche d'Anet (28260) ? 85 m² Terrain de 660 m² Garage Fort potentiel

ANET 28260

169 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EZY SUR
EURE**

3 rue Maurice Elet
27530 EZY SUR EURE

0237624949

Maison individuelle à vendre proche d'Anet (28260) ? 85 m² Terrain de 660 m² Garage Fort potentiel

À découvrir sans tarder ! Située dans un environnement calme et recherché proche d'Anet, cette maison individuelle des années 60 offre un beau potentiel pour les acquéreurs en quête d'un projet de rénovation ou d'une résidence principale à personnaliser. Avec ses 85 m² habitables, son terrain clos de 660 m², son garage, ses dépendances et ses combles aménagés, elle représente une belle opportunité sur le marché immobilier.

Dès l'entrée, vous découvrirez une maison lumineuse bénéficiant d'une exposition plein Sud pour le séjour. Le salon-séjour de plus de 21 m², agrémenté d'un parquet, offre un espace convivial idéal pour recevoir famille et amis. La cuisine indépendante pourra être réaménagée selon vos envies afin de créer un véritable espace de vie moderne et fonctionnel.

L'espace nuit comprend deux chambres de plain-pied, une salle de bains et un WC indépendant. À l'étage, une grande chambre d'environ 22 m² avec lavabo offre de nombreuses possibilités : suite parentale, chambre d'adolescent, bureau ou salle de jeux.

À l'extérieur, le terrain de 660 m² séduira les amateurs de jardinage, de détente ou de projets d'aménagement. Une terrasse permettra de profiter pleinement des beaux jours. Le garage fermé, la buanderie et les espaces de rangement viennent compléter les prestations de cette maison.

Côté confort, le bien dispose de fenêtres en PVC double vitrage, d'une toiture entretenue et d'une construction en parpaings. Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette maison au charme authentique.

Les atouts de cette maison :

Maison individuelle

85 m² habitables

Terrain clos de 660 m²

3 chambres possibles

Salon exposé Sud

Garage fermé

Buanderie

Terrasse

Combles aménagés

Fenêtres PVC double vitrage

Secteur calme

Proche des commerces, écoles et des axes vers Dreux, Ézy-sur-Eure, Houdan et la région parisienne.

85 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Surface séjour	21.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-07-15 04:34:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	436 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	411 kWh/m2 par an
Surface terrain	660 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4610€ et 6280€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

