



## Maison Epone 8 pièce(s) 170 m<sup>2</sup>, jardin 387m<sup>2</sup>.

EPONE 78680

**459 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## Maison Epone 8 pièce(s) 170 m<sup>2</sup>, jardin 387m<sup>2</sup>.

Superbe maison indépendante située au fond d'une impasse, offrant calme et tranquillité dans la résidence du parc du château, nichée dans les hauteurs de la ville d'Épône. Cette charmante maison Kaufman & Broad vous attend, à proximité des écoles, à seulement 3 minutes en voiture du collège et à une dizaine de minutes en bus de la gare (Lignes J, N, RER E fin 2024 et A13).

Découvrez ses 170 mètres carrés de confort et d'élégance :

- Au rez-de-chaussée : un vaste double séjour traversant de 57m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte donnant sur le jardin, une cuisine moderne entièrement équipée (récente de 2022), des toilettes suspendues avec lavabo, un placard de rangements et un double garage avec porte électrique offrant un accès direct à la maison.

- À l'étage : une grande suite parentale avec salle d'eau et WC, trois chambres spacieuses de 14m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>, une mezzanine de 13m<sup>2</sup> (pouvant être transformée en chambre), une salle de bain et des toilettes séparées.

- Au deuxième étage : des combles aménagés de plus de 40m<sup>2</sup> avec trois grands velux, une salle de jeux de 14m<sup>2</sup> et une chambre ou grand bureau indépendant de 28m<sup>2</sup> avec deux velux.

Vous bénéficierez d'un jardin avec terrasse, pour profiter des beaux jours.

La maison bénéficie d'une chaudière au gaz, de volets roulants électriques centralisés, de trois places de parking devant la maison et du calme environnant. Récemment rénovée (plomberie, électricité, peintures, sols, etc.), elle offre un confort moderne et une atmosphère accueillante.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

Pour en savoir plus et la visiter, contactez sans attendre votre agence au 01.30.91.19.27.

Toutes nos annonces sur [www.guyhoquet-immobilier-epone.com](http://www.guyhoquet-immobilier-epone.com)

170 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

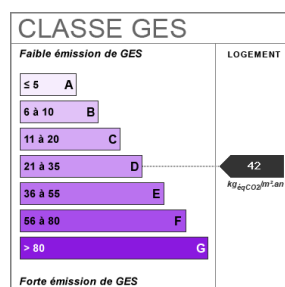
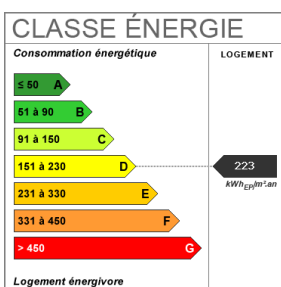
4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1981
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2021-04-19 11:20:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1917€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2980€ au 01/01/2021

Photos du bien





