



## Maison Épône 3 chambres - Garage

EPONE 78680

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## Maison Épône 3 chambres - Garage

Idéalement située au calme d'une impasse, cette maison est faite pour vous!

Elle comprend au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée-équipée, belle pièce à vivre avec salle à manger et salon avec accès direct jardin plein SUD, W.C indépendant, rangements.

A l'étage : un palier dessert 3 chambres avec placards, une salle de bains et un W.C indépendant.

Potentiel d'aménagement des combles afin de créer une chambre supplémentaire, un espace bureau ou salle de jeux, à vous de choisir!

Un garage attenant complète ce bien ainsi qu'un abri de jardin.

Terrain clos avec terrasse de plus de 330m<sup>2</sup> exposé plein SUD !

Proximité des commodités (commerces, écoles, médiathèque, gare Epône-Mézières, futur RER Eole, accès A13).

A visiter sans attendre avec votre Agence Guy Hoquet 01 30 91 19 27.

92 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	20 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1981
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-04-03 11:18:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1950€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



