



## AUBERGENVILLE - Maison 7 pièces 162 m<sup>2</sup>

AUBERGENVILLE 78410

**469 000 € \***

\* 469 000 € honoraires inclus

453 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.53% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières

78680 Épône

**0130911927**

## AUBERGENVILLE - Maison 7 pièces 162 m<sup>2</sup>

Propriété de charme dans un écrin de verdure de 2852 m<sup>2</sup> pouvant s'étendre à 4486 m<sup>2</sup>

Découvrez cette magnifique maison familiale édifée sur sous-sol total, en bon état général, nichée au coeur d'un cadre verdoyant avec une vue imprenable sur la vallée de la Mauldre.

- Au rez-de-chaussée, vous trouverez : Une entrée accueillante, Un double séjour-bibliothèque lumineux de 48 m<sup>2</sup>, idéal pour des moments conviviaux en famille, une grande cuisine équipée, parfaite pour les amateurs de gastronomie, Un WC séparé avec cabinet de toilettes pour plus de confort.

- À l'étage : Un palier dessert 3 grandes chambres spacieuses, une salle de bains, équipée d'une salle de douche avec WC.

- Au rez de jardin : 1 chambre supplémentaire avec grandes fenêtres, une salle d'eau avec WC pour plus de praticité, un vaste atelier et une buanderie offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le tout est agrémenté d'un grand jardin clos et arboré, soigneusement paysagé avec son bassin d'ornement, comprenant plusieurs terrasses, pour profiter des beaux jours, dans un environnement naturel parfaitement exposé.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique !

Une visite ?

Contactez sans tarder notre agence Guy Hoquet Epône au 01 30 91 19 27

162 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Surface séjour	28 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état

Cheminée	Insert
Date ERP	2025-04-23 11:35:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	154 kWh/m2 par an
Conso Energ	238 kWh/m2 par an
Surface terrain	2852 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





