

# Maison individuelle Guerville 125 m² Terrain 1167 m² Sous-sol total avec garage

**GUERVILLE 78930** 

388 500 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières 78680 Épône 0130911927

## Maison individuelle Guerville 125 m<sup>2</sup> Terrain 1167 m<sup>2</sup> Sous-sol total avec garage

Située dans un cadre agréable, cette maison familiale de 1986 parfaitement entretenue offre 125 m² habitables et un terrain de plus de 1100 m² exposé plein Sud-Ouest : le lieu idéal pour profiter pleinement des beaux jours.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse d'environ 40 m² avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée. Celle-ci donne directement accès à la terrasse, au jardin et à une véranda baignée de lumière.

Vous bénéficierez également d'une chambre avec salle d'eau privative qui permet de vivre de plain-pied ainsi que d'un W.C. indépendant.

À l'étage, un palier dessert deux belles chambres dotées de nombreux rangements ainsi qu'une salle de bains avec W.C.

Un sous-sol total complète la maison avec un garage et de nombreux espaces de rangement. À l'extérieur, il est également possible de stationner plusieurs véhicules sans difficulté.

Cette maison est équipée de panneaux solaires permettant de réduire vos dépenses énergétiques. De nombreux travaux récents ont déjà été réalisés : tableau électrique, nettoyage de la toiture et de la façade, chauffe-eau ou encore installation d'une prise GreenUP pour véhicule électrique.

A noter : Le DPE de cette maison passera en D au 1er Janvier 2026 conformément à l'article 1 de l'arrêté du 13 août 2025 concernant les maisons au chauffage électrique.

Maison soigneusement entretenue, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Visite virtuelle sur demande.

Un bien rare sur le secteur, ne laissez pas passer cette opportunité!

Contactez sans attendre votre agence Guy Hoquet Epône au 01 30 91 19 27

125 m<sup>2</sup> 6 pièce(s) 3 chambres 1 sdb 1 sde 6 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1986
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-18 10:26:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



























