



## FLINS SUR SEINE - Maison 110m<sup>2</sup> 5 pièces 4 chambres

FLINS SUR SEINE 78410

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPÔNE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## FLINS SUR SEINE - Maison 110m<sup>2</sup> 5 pièces 4 chambres

Située en plein centre-ville, à proximité immédiate des commodités (commerces, écoles maternelle et primaire, parc à seulement 150 mètres), cette charmante maison bénéficie d'un emplacement stratégique, alliant tranquillité et accessibilité.

À seulement 2 minutes de l'axe A13 et à quelques minutes en bus de la gare d'Aubergenville (liaison Paris Saint-Lazare en 40 minutes), cette propriété parfaitement entretenue (DPE : C) vous séduira par son confort et son environnement privilégié.

La maison principale se compose :

Au rez-de-chaussée :

Une entrée par véranda, une cuisine équipée, un double séjour lumineux, un WC indépendant avec lave-mains.

À l'étage :

Trois chambres, dégagement, une salle de bains avec WC.

Combles aménageables

Une terrasse agréable

Deux caves

En complément, une dépendance d'environ 22 m<sup>2</sup> offre un espace indépendant comprenant : Une entrée, une cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC

Idéale pour une famille, un investissement locatif ou un espace professionnel indépendant.

À découvrir sans tarder !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Epône au 01 30 91 19 27.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	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	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-25 13:50:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	148 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



