



## Maison Aubergenville 6 pièces, 3 chambres.

AUBERGENVILLE 78410

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## Maison Aubergenville 6 pièces, 3 chambres.

Maison familiale des années 20 idéalement située à 5 minutes à pied de la gare.

Au rez-de-chaussée, l'espace réception constitué du salon, de la salle à manger et de la véranda vous offre un espace de 45m<sup>2</sup> sur lequel il est possible d'ouvrir la cuisine, WC et accès au sous-sol total piéton (cave, buanderie et stockage).

A l'étage : le palier dessert les 3 chambres et la salle de douche avec WC.

La dépendance : une petite "maison" en parpaing sert de pièce de stockage et d'atelier mais pourrait être convertie en studio indépendant.

Idéal pour un artisan ou un travailleur indépendant.

Toiture et isolation des plafonds de 2013, isolation des murs par l'extérieur de 2023.

Beau terrain plat de 540m<sup>2</sup> environ.

A proximité de la gare ligne J (futur RER E), des écoles maternelle et primaire, de l'autoroute A13 et des petits commerces, dans un quartier calme et recherché d'Aubergenville.

A visiter très vite avec votre agence Guy Hoquet Epône 01 30 91 19 27 ou appelez Anne-Laure au 06 64 44 04 73.

103 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1923
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-09 20:46:56
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 209 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ 213 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain 539 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2200€

## Photos du bien







