



ISSOU - Maison 4 chambres - 98m²

ISSOU 78440

309 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET EPONE

1 Chemin des Etamières
78680 Épône

0130911927

ISSOU - Maison 4 chambres - 98m²

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET

COUP DE COEUR ! Maison individuelle sans travaux ? 4 chambres ? Suite parentale ? Jardin exposé SUD
Dans un quartier résidentiel calme et recherché, à deux pas des écoles et du collège, découvrez cette maison non mitoyenne prête à vivre.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux d'environ 31 m² ouvert sur la terrasse et le jardin exposé plein sud, idéal pour profiter des beaux jours. La cuisine équipée est fonctionnelle et conviviale.

À l'étage, 4 chambres vous attendent, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains. Une salle d'eau récente avec WC complète l'espace nuit.

À l'extérieur, profitez d'un jardin clos sans vis-à-vis, d'un garage attenant et de 2 places de stationnement.

Les atouts qui font la différence :

- DPE D
- Maison sans travaux
- Exposition sud
- 2 pièces d'eau + 2 WC
- Chaudière gaz à condensation
- Environnement familial et calme

Organisons une visite ! Contactez sans attendre votre conseillère Valérie (agent commercial E.I Rsac 832 945 794) au 06.03.88.24.73 ou votre agence Guy Hoquet d'Epône au 01 30 91 19 27

Toutes nos annonces sur www.guyhoquet-immobilier-epone.com

98.3 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Surface séjour | 30.6 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2002 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre de terrasse | 1 |

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Type de Stationnement | GarageSimple,Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2026-03-23 10:04:43 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 140 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 147 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 268 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1970€

Photos du bien



