



## Charmante maison de ville de 1850 entièrement restaurée 5 pièce(s) 120 m2

AUBERGENVILLE 78410

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## Charmante maison de ville de 1850 entièrement restaurée 5 pièce(s) 120 m2

Charmante maison de ville de 1850 entièrement restaurée, idéale pour une famille

Cette maison de ville allie charme de l'ancien et confort moderne. Elle offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle, idéale pour accueillir une famille.

Au rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante mène à une cuisine aménagée, installée dans une magnifique cave voûtée, véritable signature du bien. Vous découvrirez également un salon chaleureux ainsi qu'un WC indépendant.

Au premier étage :

Un palier dessert deux grandes chambres lumineuses, dont une avec accès direct au jardin, ainsi qu'une salle de bains.

Au deuxième étage :

Très beau volume avec poutres apparentes, une vaste pièce de vie agrémentée d'un poêle à bois offre un espace convivial et cosy. Ce niveau comprend également une chambre, une salle d'eau avec WC, et laisse la possibilité d'aménager une ou deux chambres supplémentaires selon vos besoins.

Extérieurs et annexes :

Vous bénéficierez d'un emplacement de stationnement, d'un garage fermé et d'une dépendance aménageable de 20 m<sup>2</sup>, idéale pour un atelier, un studio ou un espace de rangement.

Le jardin clos et arboré aménagé, donne sur un parc, une terrasse et son chalet en bois ouvert, constitue un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours.

Localisation privilégiée :

À proximité immédiate des commodités (Crèches, écoles (Primaire au Lycée), parc municipal, commerces accessibles à pied en seulement 5 minutes), cette maison conjugue parfaitement praticité, confort et authenticité. A 5 minutes de l'autoroute A13, de la gare pour Montparnasse, ou St Lazare, du futur RER E EOLE en 2027, direct la défense.

Une visite ?

Contactez sans tarder votre agence Guy Hoquet Epône

120 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	262 kWh/m2 par an
Conso Energ	266.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	203 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





