



## Épône - Maison 3 chambres 81.3 m2 carrez - 111m<sup>2</sup> au sol - Jardin - Garages

EPONE 78680

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**01 30 91 19 27**

## Épône - Maison 3 chambres 81.3 m2 carrez - 111m<sup>2</sup> au sol - Jardin - Garages

Située en plein centre d'Épône, découvrez cette maison pleine de charme, parfaitement entretenue, où de nombreux travaux ont déjà été réalisés.

D'une surface de 111 m<sup>2</sup> au sol, elle offre un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une agréable pièce de vie chaleureuse avec poêle à bois, ainsi que d'une cuisine lumineuse exposée plein sud, avec un accès direct à l'extérieur, idéal pour vos moments de détente.

À l'étage, un dégagement dessert deux chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, et un WC indépendant.

Les combles aménagés accueillent une troisième chambre ainsi qu'un espace bureau, parfait pour le télétravail.

Les atouts : 3 garages / Double vitrage / 2 caves / Extérieur avec terrasse / Radiateurs électriques SAUTER (2018) / Ballon eau neuf / Velux récents...

Cette propriété bénéficie d'une proximité exceptionnelle avec un large éventail de commodités (commerces, écoles, médiathèque, gare Épône-Mézières, futur RER Eole, accès A13).

Pour plus de détails ou pour organiser une visite, contactez notre agence au 01.30.91.19.27.

81.3 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	3
Date ERP	2025-11-25 09:35:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	180 kWh/m <sup>2</sup> par an
--------	-------------------------------

Conso Energ	299.4 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	---------------------------------

Surface terrain	230 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2770€

## Photos du bien





