



## Appartement Issou 3 pièces 2 chambres Garage + Stationnement privatif

ISSOU 78440

**159 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## Appartement Issou 3 pièces 2 chambres Garage + Stationnement privatif

Charmant appartement duplex avec garage et stationnement privatif d'une surface au sol totale : 54.37m<sup>2</sup>.

Au sein d'une petite copropriété calme et soigneusement entretenue, découvrez ce bel appartement en duplex situé au 1er étage, offrant un cadre de vie agréable alliant confort, fonctionnalité et charme.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une lumineuse pièce de vie comprenant une cuisine entièrement équipée ouverte sur un séjour convivial, idéal pour recevoir et partager des moments en famille ou entre amis.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres confortables ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Pour compléter ce bien et garantir un confort optimal au quotidien, vous bénéficierez également d'un garage privatif de 14.50 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée du bâtiment, ainsi que d'une place de stationnement extérieure réservée.

Faibles charges de copropriété : 250 € à l'année. DPE D.

Un bien séduisant, parfaitement adapté aussi bien à une résidence principale qu'à un investissement de qualité.

À visiter sans tarder ! Contactez Charles COMPIN au 06 50 09 24 16.

50.59 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.12 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1994
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-08 19:20:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1610€

Photos du bien



