



EPÔNE - Grande maison familiale avec deux logements indépendants, dépendances et terrain de 1 258 m²

EPONE 78680

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET EPONE

1 Chemin des Etamières
78680 Épône

01 30 91 19 27

EPÔNE - Grande maison familiale avec deux logements indépendants, dépendances et terrain de 1 258 m²

Située dans un environnement agréable, cette spacieuse propriété offre de nombreuses possibilités : grande maison familiale, habitation multigénérationnelle, activité libérale ou investissement locatif grâce à ses deux logements indépendants.

Le logement principal, en duplex, se compose au rez-de-chaussée surélevé d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine entièrement équipée, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le second logement, aménagé en rez-de-jardin, comprend une vaste pièce de vie de 43 m², une chambre, un bureau pouvant faire office de seconde chambre, une salle de bains et un WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau terrain clos et arboré de 1 258 m², idéal pour les moments de détente en famille. Une piscine hors sol avec son pool house de 10 m² complète agréablement les prestations.

La propriété dispose également de nombreuses dépendances : un bureau ou studio indépendant de 13 m², un double garage ainsi qu'un atelier, offrant de multiples possibilités d'aménagement ou de

stockage.

Les atouts :

- Deux logements indépendants.
- Idéal pour une grande famille, une profession libérale ou un projet locatif.
- Vaste séjour de 43 m² en rez-de-jardin.
- Bureau/studio indépendant de 13 m².
- Double garage et atelier.
- Piscine hors sol avec pool house.
- Terrain clos et arboré de 1 258 m².

Une propriété rare sur le secteur d'Épône, offrant de beaux volumes et un fort potentiel pour répondre à tous vos projets.

Une visite ?
Contactez sans tarder votre agence Guy Hoquet Epône

170 m²

8 pièce(s)

6 chambres

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1974
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ	159.6 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Surface terrain	1258 m2
-----------------	---------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1610€ au 01/01/2021

Photos du bien





