

MAISON + LOCAL COMMERCIAL à Epône 78680

EPONE 78680

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET EPONE

1 Chemin des Etamières 78680 Épône 0130911927

MAISON + LOCAL COMMERCIAL à Epône 78680

Ensemble immobilier avec maison familiale et local commercial en plein centre d'Épône.

Situé en plein coeur d'Épône, cet ensemble immobilier plein de charme offre une double opportunité rare : une maison familiale spacieuse accompagnée d'un local professionnel en rez-de-chaussée. Un bien idéal pour ceux qui souhaitent vivre et travailler au même endroit, ou simplement bénéficier d'un vaste espace modulable selon leurs besoins.

La partie habitation, environ 120 m²:

Accessible par une entrée indépendante, la maison se distingue par ses volumes généreux et sa belle luminosité. Elle s'organise comme suit :

Premier niveau : un grand séjour traversant, une salle à manger conviviale, une cuisine séparée, deux chambres confortables, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une salle de bain à aménager selon vos goûts. Étage supérieur : deux chambres supplémentaires en enfilade et un grenier aménageable offrant de nombreuses possibilités (chambre d'amis, bureau).

Le local au rez-de-chaussée, environ 80 m²:

En rez-de-chaussée, un ancien local commercial bénéficiant d'une belle façade sur rue et de pièces de stockage à l'arrière. Cet espace peut facilement être adapté en bureau, atelier, cabinet professionnel, boutique ou pièce de vie supplémentaire selon les projets.

- Situation privilégiée, à deux pas des commerces, des écoles, de la gare et de tous les services.
- Grand potentiel de rénovation et d'aménagement.

- Configuration idéale pour une activité indépendante ou un usage mixte habitation/professionnel

Un bien rare sur le secteur, ne laissez pas passer cette opportunité! Contactez sans attendre Charles COMPIN au 06 50 09 24 16.

200 m² 7 pièce(s) 3 chambres 1 sdb 1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
WC	1 Amenagée
Cuisine	Amenagée
Cuisine Type Chauffage	Amenagée Individuel
Cuisine Type Chauffage Mécanisme Chauffage	Amenagée Individuel Radiateur
Cuisine Type Chauffage Mécanisme Chauffage Mode Chauffage	Amenagée Individuel Radiateur Gaz

Diagnostic Energétique	Oui		

Conso Energ	391 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien































