



## GUERVILLE - Maison 130m<sup>2</sup> & Hangar 170m<sup>2</sup>- DPE B

GUERVILLE 78930

**324 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## GUERVILLE - Maison 130m<sup>2</sup> & Hangar 170m<sup>2</sup>- DPE B

Opportunité à découvrir absolument sur Guerville !

Maison de caractère dans un village recherché avec un hangar de 170m<sup>2</sup> ! La maison de 130 m<sup>2</sup> avec accès en rez-de-rue vous propose une entrée, une cuisine entièrement équipée, un salon-séjour lumineux avec accès véranda ainsi qu'une salle à manger.

Vous y trouverez également une chambre avec bureau ou dressing et un wc indépendant.

A l'étage, vous découvrirez deux belles suites parentales indépendantes (Salle d'eau & wc) de 15m<sup>2</sup> et 17.5m<sup>2</sup> ainsi qu'une mezzanine de 14m<sup>2</sup> pour un coin détente, salon ou télétravail. Et si vous souhaitez une 4ème chambre, cette pièce sera facilement transformable.

En rez-de-cour, vous accéderez à un espace sous-sol compartimenté : garage, buanderie, chaufferie, cave, stockage.

En plus du sous-sol total, un garage/atelier de 30m<sup>2</sup> s'offre à vous et un hangar de 170m<sup>2</sup> avec de nombreuses possibilités et un potentiel à développer. Idéal artisans ou professions libérales!

**LES PLUS :** Système de chauffage Géothermie / Ballon thermodynamique 2018 / Panneaux solaires 2018, adoucisseur, poêle à bois, véranda.

DPE B / GES A

Proche commodités (écoles, pharmacie, kinésithérapeute, pédiatre...)

Venez vite la découvrir

Vous avez des questions ? Vous souhaitez en savoir plus ?

Contactez l'agence Guy Hoquet au 01 30 91 19 27 !

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur,GarageFerme

---

Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-03-10 16:54:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



