



## Proche EPONE - Maison familiale

EPONE 78680

**426 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## Proche EPONE - Maison familiale

Au calme, dans le charmant village de Goussonville!

Vous découvrirez ce joli pavillon familial de 140m<sup>2</sup> utiles, élevé sur sous-sol total comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour double avec cheminée avec insert , cuisine équipée aménagée, une chambre ou un bureau, un cabinet de toilette avec WC, ( possibilité de crée une salle de bains). A l'étage, un palier desservant 4 chambres dont une de 30m<sup>2</sup> environ, une salle d'eau avec WC et douche.

Vous bénéficiez en plus d'un sous-sol piéton de plus de 100m<sup>2</sup> avec sauna et douche et d'un double garage attenant à la maison avec espace atelier.

Le tout sur un jardin arboré sans vis à vis d'environ 1250m<sup>2</sup> avec deux terrasses exposées plein sud et abris de jardin.

De belles prestations : pompe à chaleur, chauffage/climatisation, Cheminée avec insert

Radiateurs électriques connectés, Installation domotique avec commande par téléphone des volets roulants, toutes les fenêtres sont en oscillo-battant 4/16/4, Alarme, vidéo-surveillance, Adoucisseur, ballon d'eau chaude neuf...

Tout à l'égout!

Proche commodités : gare à 7 minutes ou 7 kilomètres à Epône avec l'arrivée du RER en 2024. Accès rapide à l'autoroute A13. Ecoles maternelle et primaire à Goussonville. Collège à Epône.

Une visite ? Contactez sans attendre votre agence Guy Hoquet d'Epône au 01 30 91 19 27

Toutes nos annonces sur [www.guyhoquet-immobilier-epone.com](http://www.guyhoquet-immobilier-epone.com)

120 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1982
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Insert
Date ERP	2023-07-07 10:28:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2130€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





