



## BOUAFLE - Maison familiale de 8 pièces - 196m<sup>2</sup>

BOUAFLE 78410

**614 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## BOUAFLE - Maison familiale de 8 pièces - 196m<sup>2</sup>

Nouvelle Exclusivité chez Guy Hoquet !

À seulement 30 minutes de Paris La Défense par l'A14, au bout d'une impasse, découvrez cette magnifique maison familiale qui ne manquera pas de vous séduire.

Au rez-de-chaussée, profitez d'un vaste séjour cathédrale avec une cheminée, s'ouvrant sur une véranda chauffée et climatisée avec jacuzzi. La cuisine indépendante avec arrière-cuisine offre un espace fonctionnel. Une véritable suite parentale vous attend avec dressing aménagé, salle d'eau double vasque, et un WC indépendant.

À l'étage, un palier en mezzanine dessert trois chambres, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire et un WC indépendant.

Pour vos véhicules, un grand carport vous permettra de stationner plusieurs voitures en toute tranquillité.

Classe énergétique DPE C !!

Cette maison unique, nichée dans le calme d'une impasse, offre un équilibre parfait entre l'intimité familiale et l'accès rapide à Paris. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cette propriété exceptionnelle

Vous souhaitez en savoir plus ? Contactez l'agence Guy Hoquet d'Epône au 01 30 91 19 27

196 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1999
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Surface terrain	932 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€ au 01/01/2021

## Photos du bien





