



## GUERVILLE - Maison individuelle 125 m<sup>2</sup> Terrain 1167 m<sup>2</sup> Sous-sol total avec garage

GUERVILLE 78930

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## GUERVILLE - Maison individuelle 125 m<sup>2</sup> Terrain 1167 m<sup>2</sup> Sous-sol total avec garage

Située dans un cadre agréable, cette maison familiale parfaitement entretenue offre 125 m<sup>2</sup> habitables et un terrain de plus de 1100 m<sup>2</sup> exposé plein Sud-Ouest : le lieu idéal pour profiter pleinement des beaux jours.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse d'environ 40 m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée. Celle-ci donne directement accès à la terrasse, au jardin et à une véranda baignée de lumière.

Vous bénéficierez également d'une chambre avec salle d'eau privative qui permet de vivre de plain-pied ainsi que d'un W.C. indépendant.

À l'étage, un palier dessert deux belles chambres dotées de nombreux rangements ainsi qu'une salle de bains avec W.C.

Un sous-sol total complète la maison avec un garage et de nombreux espaces de rangement. À l'extérieur, il est également possible de stationner plusieurs véhicules sans difficulté.

Cette maison est équipée de panneaux solaires permettant de réduire vos dépenses énergétiques. De nombreux travaux récents ont déjà été réalisés : tableau électrique, nettoyage de la toiture et de la façade, chauffe-eau ou encore installation d'une prise GreenUP pour véhicule électrique.

Maison soigneusement entretenue, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Visite virtuelle sur demande.

Un bien rare sur le secteur, ne laissez pas passer cette opportunité !

Contactez sans attendre votre agence Guy Hoquet Epône au 01 30 91 19 27

125 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Année construction	1986
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-18 20:18:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	162 kWh/m2 par an
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Surface terrain	1167 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 3010€

Photos du bien





