



## AUBERGENVILLE ELISABETHVILLE - Maison familiale

AUBERGENVILLE 78410

**357 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## AUBERGENVILLE ELISABETHVILLE - Maison familiale

### EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET

Située au coeur du quartier recherché d'Elisabethville, au calme et à seulement 10 minutes à pied de la gare d'Aubergenville (futur RER E), cette maison individuelle offre une surface utile de 180 m<sup>2</sup>, dont 154 m<sup>2</sup> aménagés et exploités en espaces de vie confortables répartis sur trois niveaux.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée sur véranda donnant sur une cuisine aménagée, d'un salon séjour lumineux traversant de près de 42 m<sup>2</sup>, d'une chambre, d'une salle d'eau et de toilettes indépendantes. À noter : grâce à ses volumes généreux, le salon séjour permet de recréer très facilement une chambre supplémentaire, tout en conservant un espace de vie confortable et fonctionnel.

Les combles aménagés proposent une pièce palière ainsi qu'une chambre mansardée, idéale pour un bureau, un espace détente ou une chambre d'appoint.

Le niveau inférieur, entièrement aménagé, offre trois pièces supplémentaires aujourd'hui utilisées comme chambres et bénéficiant d'une salle d'eau avec WC. Cet espace modulable peut également convenir pour un bureau indépendant, une salle de jeux, un atelier créatif ou une suite d'invités, selon vos besoins.

Le tout sur un terrain entièrement clos, agrémenté d'un agréable jardin et d'une terrasse exposée sud idéale pour profiter du soleil.

LES PLUS : quartier résidentiel prisé, proximité transports et écoles, DPE favorable en D, toiture et velux neufs de novembre 2025, huisseries PVC et volets électriques.

Son environnement paisible et verdoyant en fait un lieu de vie agréable, alors contactez Valérie (agent commercial RSAC 832 945 794) au 06 03 88 24 73 ou votre agence au 01 30 91 19 27

Toutes nos annonces sur notre site Guy Hoquet EPONE

154 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Accès Gare	10 min
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	592 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2880€ au 01/01/2021

## Photos du bien





