



## Epône - Maison 2 chambres 70 m<sup>2</sup> + DEPENDANCE F2 33m<sup>2</sup> + Garage

EPONE 78680

262 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET EPONE

1 Chemin des Etamières  
78680 Epône

0130911927

## Epône - Maison 2 chambres 70 m<sup>2</sup> + DEPENDANCE F2 33m<sup>2</sup> + Garage

Située dans le quartier recherché d'Epône Elisabethville, à seulement 1 km à pied de la gare d'Aubergenville (ligne directe vers Saint-Lazare et futur RER E), découvrez cette maison individuelle de plain-pied accompagnée d'une dépendance de 33 m<sup>2</sup> type F2.

La maison principale se compose d'une entrée, d'un dégagement, d'un salon-séjour lumineux avec accès direct à la terrasse, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains, de WC séparés ainsi que d'une chaufferie.

La dépendance offre de belles possibilités avec un garage, une entrée, une salle d'eau avec WC, une pièce de vie avec cuisine ouverte et une chambre. Idéale pour un projet locatif (700€/mois), une activité professionnelle ou pour accueillir famille et amis en toute indépendance.

Possibilité de mise en location maison pour 1000€ / mois.

Vous profiterez également d'un agréable jardin clos de plus de 450 m<sup>2</sup>, parfait pour les beaux jours. Pour organiser une visite, contactez Charles COMPIN au 06 50 09 24 16.

70 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Jardin                             | Oui                   |
| Année construction                 | 1960                  |
| Fenêtres                           | Bois double vitrage   |
| Assainissement                     | Tout à l'égout        |
| Salle(s) de bains                  | 1                     |
| WC                                 | 1                     |
| Cuisine                            | Amenagée              |
| Type Chauffage                     | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur             |
| Mode Chauffage                     | Gaz                   |
| Etat intérieur                     | A rafraîchir          |
| Cheminée                           | Pas de conduit        |
| Nombre de terrasse                 | 2                     |
| Type de Stationnement              | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking              | 5                     |
| Nombre garages/Box                 | 1                     |
| Date ERP                           | 2026-03-25 10:04:45   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                   |
| Valeur consommation énergie finale | 314 kWh/m2 par an     |
| Conso Energ                        | 318 kWh/m2 par an     |

Surface terrain

474 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2790€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







