



EPONE - Maison familiale 4 chambres - 148 m2

EPONE 78680

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET EPONE

1 Chemin des Etamières
78680 Épône

0130911927

EPONE - Maison familiale 4 chambres - 148 m2

Située dans le secteur très recherché d'Elisabethville, cette maison individuelle en parfait état d'entretien vous offre 148m² au sol sur un terrain plat de plus de 600 m² avec de belles prestations et un excellent DPE en C !

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, une agréable pièce de vie avec accès direct au jardin/terrasse, un poêle à bois, une cuisine équipée.

Deux chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et un WC complètent ce niveau.

A l'étage, deux chambres spacieuses, une salle d'eau avec W.C ainsi qu'un espace bureau et un dressing.

Ce bien dispose également d'un garage avec une pièce aménagée au dessus, idéal pour bénéficier d'un espace de stockage supplémentaire ou aménager un espace de télétravail.

LES PLUS :

- Pompe à chaleur AIR-AIR 2023
- 2 Prises GREEN'UP pour véhicules électriques
- Double vitrage TRYBA et volets solaires
- DPE C, gage de performance énergétique optimale

Superbe vue dégagée sur un lac protégé, écrin naturel prisé des oiseaux migrateurs.

Une maison idéale pour une famille, située dans un environnement apprécié pour son calme à proximité des commodités, du futur RER E accessible à pied, des écoles et de l'axe A13.

Pour organiser une visite, contactez Charles COMPIN au 06 50 09 24 16.

148 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert

Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-02 14:57:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	123 kWh/m2 par an
Conso Energ	136 kWh/m2 par an
Surface terrain	608 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2050€

Photos du bien





