



## Hameau calme sur les hauteurs d'Epône



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 271,254.6

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Île-de-France
Ville:	Epone
Indicatif régional:	78680
Soumis:	18/11/2025

### Description:

Située à Épône (78680), Hameau de Vélannes (3,8 km de la gare d'Epône et de la A13, soit 8mn environ en voiture), cette charmante maison de 3 pièces, d'une surface habitable de 77 m<sup>2</sup> 79 m<sup>2</sup> utiles), repose sur un terrain de 660 m<sup>2</sup>, offrant un cadre paisible à la campagne avec un accès à la fibre. <br />Le jardin entoure la maison sur 3 côtés, offrant une vue apaisante et l'accès à une terrasse pour profiter des beaux jours. 3 places de parking sur le terrain pour un stationnement pratique.<br />L'intérieur, se compose de 3 pièces principales sur deux niveaux : Au rez-de-chaussée, une cuisine, un séjour et un w-c. À l'étage, un palier dessert 2 grandes chambres lumineuses (18,33 m<sup>2</sup> et 12,90 m<sup>2</sup>) et une salle de bains avec baignoire. Grenier au dessus accès par une trappe. Le sol mêle parquet stratifié à l'étage et carrelage au rez-de-chaussée pour une ambiance chaleureuse et un entretien facile. Le chauffage et la production d'eau chaude sont électriques.<br />Prévoir travaux de mise en conformité de la fosse septique, refaire l'installation. Un premier devis a été réalisé par une entreprise compétente pour 13 223 € TTC. Bien sûr, chaque client est libre de faire faire d'autres devis par des de son choix.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 230 000 €

Honoraires charge vendeur

Contactez votre consultant megAgence : Francis PEREIRA, Tél. : 06 08 87 20 68, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de VERSAILLES sous le numéro 537 764 276



Année: 1930

## Commun

Chambres: 2  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 79 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 660 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 220

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/FFPA-T87564/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T87564/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 188333

