



## Hameau calme sur les hauteurs d'Épône



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 271,254.6

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Île-de-France  
City: Epone  
ZIP code: 78680  
Posted: Nov 18, 2025

### Description:

Située à Épône (78680), Hameau de Vélannes (3,8 km de la gare d'Épône 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



Built: 1930

### Common

Bedrooms: 2  
Bathrooms: 1  
Finished sq. ft.: 79 sq m  
Lot Size: 660 sq m

### Room details

Total rooms: 3

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 220

### Building details

Parking: Yes

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [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

