



Maison de ville  
**LES EPESSES (85590)**

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



112 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune des Épesses, maison de bourg composée au RDC d'un salon, une salle à manger, avec une cuisine ouverte et équipée, le tout fait environ 43m<sup>2</sup>, une buanderie, une salle de bains et des WC.

À l'étage, 3 belles chambres de 12m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, et 14,90m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes indépendants.

Terrasse de 24m<sup>2</sup> environ, et cabanon.

Jardin clos au dessus de 260m<sup>2</sup> très agréable, et sans vis à vis, pas de garage, mais stationnement à proximité.

Ouvertures double vitrage avec volets électriques, isolation des combles OK, électricité à revoir en partie.

Chouette maison avec encore beaucoup de potentiel!!

Je vous attends pour une visite. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,00% TTC du prix hors honoraires.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F  
Les informations ...



**Carine MURZEAU**  
LES EPESSES (85590)

**06 11 43 32 89**

[carine.murzeau@optimhome.com](mailto:carine.murzeau@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°841 891 997 00014

Ville du registre : LA ROCHE SUR YON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	548708
Type de bien	Maison de ville
Vue	Vue dégagée

### SURFACES

Surface habitable	112 m <sup>2</sup>
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	382 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	376
GES	12

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnaud-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle