



Maison de village  
**EPIEZ SUR CHIERS (54260)**

**86 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



75 m<sup>2</sup>



3 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

À saisir ! une maison de village, idéalement située à proximité des frontières belge et luxembourgeoise. Cette bâtisse offre 75 m<sup>2</sup> de surface habitable, nichée au cœur de la paisible commune d'Epiez-sur-Chiers.

Parfaite pour les primo-accédants ou les investisseurs, la maison se déploie sur trois niveaux, elle se compose en Rez-de-chaussée : Un hall d'entrée de 1.10 m<sup>2</sup>, une cuisine intégrée de 19.55 m<sup>2</sup>, un WC de 1.25 m<sup>2</sup>, une salle de bains de 5.75 m<sup>2</sup> et un cellier de 10 m<sup>2</sup>.

Au Premier étage : Deux grandes chambres de 18.70 m<sup>2</sup> et 19.20 m<sup>2</sup>.

Au Deuxième étage : Une chambre mansardée de 12 m<sup>2</sup> et deux petits greniers.

À l'extérieur, face à la maison, un garage indépendant d'environ 38 m<sup>2</sup> avec cave et atelier, ainsi qu'une pièce équipée d'un poêle à bois, idéale pour vos projets de bricolage ou comme espace de détente. Le tout est complété par un vaste terrain ...



**Annunziato FAZZARI**  
EPIEZ SUR CHIERS (54260)

**06 08 03 51 87**

[annunziato.fazzari@optimhome.com](mailto:annunziato.fazzari@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°437 600 166 00056

Ville du registre : BAR LE DUC

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	560231
Type de bien	Maison de village
Vue	Vue sur Village

### SURFACES

Surface habitable	75 m <sup>2</sup>
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1704 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	3
Nb de WC	1

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	équipée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-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