



## Maison individuelle

115 000 €

85 m<sup>2</sup>

5 pièces

Époisses SEMUR EN  
AUXOIS



Surface	85.00 m <sup>2</sup>
Séjour	26 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	995 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1980
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
	Fioul
Chauffage	Bois
	Individuel
Ouvertures	Bois
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	G

Référence VM432, Mandat N°102 ÉPOISSES, dans un village pittoresque proche de SEMUR EN AUXOIS, à 20 minutes d'une gare TGV de MONTBARD et de l'autoroute A6, proche de toutes commodités, cette jolie maison familiale des années 1980 est fonctionnelle et habitable de suite.

Sa cuisine aménagée et équipée, est attenante à un séjour d'environ 26m<sup>2</sup>, qui est muni d'une charmante cheminée à foyer ouvert.

Depuis le séjour, vous pourrez profiter de la vue sur le jardin accédant à une charmante terrasse par le séjour et la cuisine, depuis deux portes fenêtres, offrant une belle luminosité.

Ses 3 chambres, côté jardin ou terrasse sont calmes et lumineuses, dotées toutes 3 d'un sol parquet.

Une salle de bains, un WC indépendant.

Son grand sous-sol accessible par l'intérieur comme par l'extérieur, d'environ 100m<sup>2</sup>, permet de garer aisément 2 voitures.

Vous pourrez aussi profiter de sa cuisine d'été, de son coin buanderie, de sa cave sablée et de son atelier.

Le tout sur un beau terrain de 995 m<sup>2</sup>, qui entoure la maison, clos et arboré, celui-ci est entretenu avec soins.

Contact CHAUVÉ Valérie:

tel : 06 70 04 59 88

mel : valeriechauve89@gmail.com

n° SIREN 828.989.251 au RSAC

Mandat N° 102. Honoraires inclus de 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 109 000 €. Nos honoraires : <http://www.cabinetflammant.com/honoraires>. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.



**CABINET FLAMMANT IMMOBILIER**  
7 AVENUE JEAN JAURES  
21150 Venarey-les-Laumes  
03 80 96 03 83



**CHAUVE Valérie**  
valeriechauve89@gmail.com  
Agent commercial  
N° RSAC 828989251  
06 70 04 59 88



SAS au capital de 1000 € • SIRET 82775727900019 • TVA FR6982775279 • Carte pro CPI210220170000169441 délivrée par Chambre de commerce et d'industrie de la côte d'or 0 • N° RCP 05688077S auprès de AREAS Place GAMBETTA BP44 21500 MONTBARD Cedex  
Document non contractuel