



## Maison à Epagny Metz Tassy - 5 pièce(s) 110 m<sup>2</sup>

EPAGNY METZ TESSY 74330

**530 000 € \***

\* 530 000 € honoraires inclus

505 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet

74000 Annecy

**0450106719**

## Maison à Epagny Metz Tassy - 5 pièce(s) 110 m<sup>2</sup>

Située à Epagny Metz-Tassy, à proximité des commerces et commodités, venez découvrir cette maison individuelle de 110 m<sup>2</sup>, éditée en 1826, qui saura séduire les amoureux de l'ancien et des projets de rénovation.

Implantée sur un vaste terrain de 2710 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie paisible dans un environnement verdoyant, au bord d'un petit ruisseau.

La maison, pleine de charme avec ses pierres de taille apparentes et ses poutres en bois, se compose à ce jour, au rez-de-chaussée, d'une belle pièce de vie spacieuse, d'une cuisine ouverte donnant accès à une terrasse extérieure, idéale pour profiter des beaux jours, d'un bureau attenant à un atelier, et d'une salle d'eau avec WC séparé.

À l'étage, vous trouverez trois chambres dont une avec terrasse, une seconde salle d'eau et un second WC.

En annexe, un mazot pouvant servir d'abri de jardin, ou d'espace de rangement supplémentaire.

Idéalement située, cette maison peut créer un lieu de vie unique alliant authenticité et modernité, grâce à son secteur calme, et proche des commerces d'Epagny Metz-Tassy.

DPE G - Prix du bien 505 000€ - Honoraires charges acquéreurs 25 000€ - Prix du bien + honoraires 530 000€

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)

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	20 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1826
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Sans
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant

Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-06-03 12:36:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	429 kWh/m2 par an
Conso Energ	458 kWh/m2 par an
Surface terrain	2710 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

### Logement à consommation énergétique excessive

---

## Photos du bien



