



Maison 142 m² à vendre à MONTCHANIN

MONTCHANIN 71210

279 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

Maison 142 m² à vendre à MONTCHANIN

Exclusivité Guy Hoquet Le Creusot : Maison atypique à vendre à Montchanin

Découvrez cette maison pleine de charme et de caractère, idéale pour une famille ou des personnes en quête d'espace et de confort. Avec ses 142 m² habitables, cette propriété saura répondre à toutes vos attentes.

Les points forts de cette maison :

- Un séjour spacieux et lumineux de 38 m², agrémenté d'une cheminée à bois, parfait pour vos moments de convivialité.
- Un terrain clôturé faisant le tour de la maison, de 1380 m²
- 4 grandes chambres de 13 à 20 m², idéales pour une vie de famille ou pour aménager un bureau.
- Une organisation pratique : chambre et salle d'eau au rez-de-chaussée, parfaite pour simplifier le quotidien.
- Un sous-sol de 50 m² et deux dépendances, dont un second garage d'environ 30 m², pour vos rangements, ateliers ou projets personnels.
- Chauffage au gaz, pour un confort optimal toute l'année.

- Proximité immédiate des commerces et de la gare TGV de Montchanin, pour des déplacements facilités.

Cette maison bénéficie d'un potentiel exceptionnel et d'une situation géographique stratégique, tout en offrant des espaces chaleureux et fonctionnels.

Les classes énergétique et climatique de cette maison connaissent la même notation, soit D, avec des valeurs respectives de 227 kWh/m²/an et 33 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 2 042 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LE CREUSOT pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien en vente à MONTCHANIN.

142 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	38.9 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-05-10 20:31:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

CLASSE ÉNERGIE	
Consommation énergétique	LOGEMENT
≤ 50 A	
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	227
231 à 330 E	kWh _{ep} /m ² an
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement éne rgivore	

GES non communiqué

Photos du bien



