

# GUY HOQUET

## VENTE : maison F5 (132 m<sup>2</sup>) au CREUSOT

LE CREUSOT 71200

Guy HOQUET LE  
CREUSOT

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

## VENTE : maison F5 (132 m<sup>2</sup>) au CREUSOT

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : nichée dans le quartier Sud Ouest, au CREUSOT (71200), venez découvrir cette maison de 5 pièces au calme de 132 m<sup>2</sup>.

Elle se compose comme suit : un grand séjour/salle à manger double de 42 m<sup>2</sup>, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante équipée et un bureau. Elle dispose aussi de deux salles d'eau et de deux toilettes. Elle est en bon état général.

Pour davantage de rangements, cette maison possède un grenier et une cave. Elle est équipée de fenêtres en pvc double vitrage. Une véranda et un jardin sont également présents pour un gain d'espace bienvenu.

On trouve l'École Primaire Sud Michelet et le Collège les Epontots à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N70 à 8 km. On trouve deux restaurants, deux commerces et un supermarché dans les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 155 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il convient d'avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergétique de cette maison est notée D (215 kWh/m<sup>2</sup>/an) et

la classe climat, B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 190 € et 1 660 €.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière pour une première visite de cette maison à vendre.

132 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Date ERP	2023-09-29 01:03:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---