



Maison de 7 pièces (245 m²) à vendre à SIMANDRE

SIMANDRE 71290

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

Maison de 7 pièces (245 m²) à vendre à SIMANDRE

QUARTIER CALME - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de Chalon-sur-Saône, à vendre à SIMANDRE (71290), ayez le coup de coeur pour cette maison de 7 pièces de plain-pied de 245 m² et de 11 000 m² de terrain.

Longère de 245m² rénovée en 2021 avec plus d'un hectare de terrain avec un étang.

Le rez-de-chaussée se détaille en une entrée, une suite parentale de 27 m², un cellier, un bureau, des toilettes et une buanderie. Le premier étage est composé, quant à lui, de deux chambres de 15 m² et 18 m², d'une salle de bains, de WC et d'une grande mezzanine de 30 m². Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans la maison.

Un jardin lui confère un gain d'espace bienvenu. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

Hangar pouvant accueillir plusieurs voitures ainsi qu'une dépendances de plus de 50m².

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Tournus et Sennecey-le-Grand) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A6 est accessible à 10 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. On trouve également deux restaurants et un commerce.

Elle est à vendre pour la somme de 450 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est B (76 kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est A (2 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 160 € et 1 630 € en 2021.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet LE CREUSOT vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

245 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Surface séjour | 95 m ² |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Micro-station |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2023-03-01 15:10:12 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 76 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1630€ au 01/01/2021

Photos du bien





