



## VENTE : maison de 8 pièces (209 m<sup>2</sup>) au CREUSOT

LE CREUSOT 71200

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## VENTE : maison de 8 pièces (209 m<sup>2</sup>) au CREUSOT

MAISON 8 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

Guy Hoquet Le Creusot est enchanté de vous présenter cette magnifique maison hors normes!

C'est une maison située non loin des commerces et loisirs de la ville du Creusot, mais reste en retrait, au calme. Elle est composée de 8 pièces (5 chambres), au beau milieu d'un terrain de 4290 m<sup>2</sup>, majoritairement boisé.

Le terrain est clos et l'entrée se fait par un portail motorisé.

Ses extérieurs vous raviront par leurs divers espaces aménagés, comme une terrasse, ou encore un coin piscine, avec une dépendance (atelier/ garage moto).

L'intérieur vous séduira par son cachet et ses différents niveaux qui donnent tout son charme à cette maison qui allie ancien et modernité.

Une entrée très lumineuse donne accès à un beau salon/séjour de 33 m<sup>2</sup>. Ensuite, une cuisine indépendante, aménagée et équipée de 23 m<sup>2</sup> mène à une terrasse couverte. Ce niveau est complété par une salle de bains et des toilettes, ainsi qu'une pièce de 23 m<sup>2</sup> qui sert actuellement de studio.

Le premier étage, quant à lui, est divisé en 2 parties:

Une partie donne ici accès à une suite parentale avec chambre, salle d'eau et WC.

La deuxième partie mène à 4 autres chambres, un dressing, une salle d'eau et des WC.

La maison est chauffée grâce à des radiateurs fonctionnant au gaz et un insert à bois.

-----

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, de l'ordre de 224 kWh/m<sup>2</sup>/an et 24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

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).

-----

Pour découvrir toutes les originalités de cette fabuleuse maison, prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LE CREUSOT !

209 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1954
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Piscine	Oui

Date ERP

2019-07-05 02:09:28

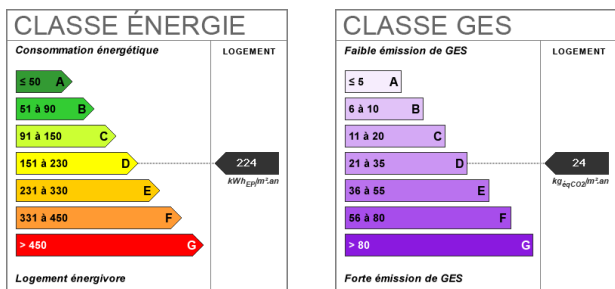
Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

224 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





