



MARMAGNE : maison de 8 pièces (193 m²) à vendre

MARMAGNE 71710

196 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

MARMAGNE : maison de 8 pièces (193 m²) à vendre

MAISON 8 PIÈCES AU CALME

Au calme, en vente à MARMAGNE (71710), nous vous présentons cette maison de 8 pièces au calme de 193 m² habitables.

C'est une maison de 2 niveaux avec sous-sol. Au rez-de-chaussée se déploient trois chambres de 10 m² à 16 m², une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un grand salon/séjour, une salle de bains et des toilettes. Le sous-sol compte une chambre de 19 m², une cuisine d'été, un cellier, une salle d'eau, des toilettes et une buanderie.

Un chauffage électrique est installé dans cette maison, ainsi qu'un insert bois, et un poêle à pellets.

L'intérieur nécessite d'être rafraîchi.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Une cave et un grenier viennent agrémenter cette maison.

Parfait pour se détendre au soleil ou prendre un peu l'air, cette maison est complétée par un jardin et deux terrasses (60m² chacune).

Le terrain de la propriété est de 1 566 m².

Un garage double avec des portes motorisées de 2m80 de haut vous permettent de garer vos véhicules.

Si vous avez le projet d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 218

kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 660 € et 3 660 €.

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

Envie d'en savoir plus sur cette propriété en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LE CREUSOT.

193 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-09 21:28:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



