



## Maison de 6 pièces (169 m<sup>2</sup>) à vendre à MONTCENIS

MONTCENIS 71710

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Maison de 6 pièces (169 m<sup>2</sup>) à vendre à MONTCENIS

MAISON ANCIENNE (169 m<sup>2</sup>) À MONTCENIS

GUY HOQUET LE CREUSOT est heureux de vous présenter cette maison ancienne de 169 m<sup>2</sup> nichée au coeur de MONTCENIS sur une parcelle de terrain de 6 125 m<sup>2</sup>.

C'est une maison mitoyenne datant du XVe siècle, la plus ancienne de la commune de MONTCENIS. Elle a subi peu de restaurations et possède encore ses cheminées en marbre, alcôves, parquet, plafond à la française...

Elle offre même la possibilité d'être divisée en plusieurs appartements.

Le rez-de-chaussée dispose d'un vaste salon, de deux chambres, deux cuisines, d'une salle d'eau avec WC, et d'un WC séparé.

Un escalier en pierre conduit aux appartements supérieurs.

Au premier étage, il y a deux chambres, une cuisine aménagée et un WC.

Le deuxième étage est composé, quant à lui, de beaux combles de 70 m<sup>2</sup> à aménager.

+ Chauffage au gaz (2 chaudières)

+ Fenêtres moitié bois double vitrage, moitié PVC double vitrage

+ Terrasse

+ Jardin  
+ 3 caves voûtées  
+++ Vue dégagée

La maison est proche de toutes commodités : commerces, écoles, transports...

Des travaux sont à prévoir : vous pouvez réaliser 3 appartements bien distincts.

Cette maison affiche une classe énergie E qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 272 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée D (48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 100 € et 2 890 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

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

169.13 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1904
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	3

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2023-12-18 07:25:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2890€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



