



## EXCULSIF - Maison à vendre à LE BREUIL

LE BREUIL 71670

**117 000 € \***

\* 117 000 € honoraires inclus

108 810 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.53% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LE  
CREUSOT

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

## EXCULSIF - Maison à vendre à LE BREUIL

Découvrez cette charmante maison à vendre, située dans un quartier paisible à LE BREUIL. Cette propriété de 94 m<sup>2</sup> est idéale pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. Cette maison sur sous-sol est composée d'une entrée, une cuisine indépendante, deux chambres, un séjour-salle à manger avec de beaux parquets entretenus, une salle de bain et un WC séparé. Entièrement sur sous-sol, celui-ci est doté d'un grand garage, une cuisine d'été, un atelier et une cave. Sur le dessus, des combles sont aménageables. Le tout sur un terrain clos et arboré de 846 m<sup>2</sup>.

Cette maison nécessitera quelques travaux.

- Fenêtres en bois simple vitrage
- Assainissement aux normes (tout à l'égout)
- Fibre optique
- Chauffage fuel
- Jardin
- Emplacement idéal

Située à proximité de l'école des Prés Calards (maternelle et primaire). Les commerces et transport en communs sont également à deux pas.

Cette propriété est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet LE CREUSOT. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un cadre agréable.

94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1961
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-01-10 15:13:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3640€ et 4970€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





