



## Maison à vendre à Brion (71190) - Au calme

BRION 71190

**172 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Maison à vendre à Brion (71190) - Au calme

Guy Hoquet Le Creusot est enchanté de vous présenter cette charmante maison au coeur de la campagne bourguignonne.

A 10min d'Autun et d'Etang-sur-Aroux, cette maison de 5 pièces dont 3 chambres spacieuses est idéale pour une famille.

Elle est composée au rez-de-chaussée d'une entrée desservant une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un beau salon-séjour avec accès sur terrasses. Deux chambres, une salle de bains et un WC séparé viennent compléter ce niveau.

A l'étage, une chambre et une salle de jeux s'offrent à vous. Quelques travaux sont à prévoir pour terminer la salle de jeux.

- + Garage en sous-sol
- + Fenêtres en double vitrage PVC
- + Volets roulants solaires
- + Cheminée
- + Terrasses
- + Fibre optique

Le terrain de 3750 m<sup>2</sup> offre un bel espace extérieur arboré, parfait pour profiter des journées ensoleillées, au calme. Les commerces et écoles sont à 10min.

N'attendez plus pour visiter ce bien proposé par l'agence Guy Hoquet LE CREUSOT, contactez-nous!

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Nombre de terrasse	2
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	318 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1779€ et 2407€ au 01/01/2021

Photos du bien





