



## Charmante maison à vendre à Vendennes-sur-Arroux - Référence 1432

VENDENESSE SUR ARROUX 71130

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Charmante maison à vendre à Vendennes-sur-Arroux - Référence 1432

Découvrez cette maison de 85 m<sup>2</sup>, située dans un environnement calme et agréable à Vendennes-sur-Arroux. Construite en 1979 et en excellent état, cette propriété lumineuse et bien entretenue est idéale pour une famille recherchant confort et praticité.

Elle se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, d'une belle pièce de vie conviviale avec une cuisine américaine moderne et aménagée, ainsi que d'une salle d'eau et de deux WC, garantissant un espace fonctionnel et bien pensé.

Cette maison dispose d'un grand sous-sol, idéal pour stationner plusieurs véhicules, stocker ou aménager un atelier.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage mixte bois et électrique, de fenêtres en survitrage et de volets roulants électriques, assurant une bonne isolation et une sécurité renforcée.

Extérieur et environnement :

À l'extérieur, profitez d'un terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup>, idéal pour les amoureux de nature et d'espace.

Vous y trouverez également :

- Un balcon offrant une belle vue dégagée

- Un abri en bois pratique pour du rangement
- Plusieurs places de stationnement

#### Situation idéale

Cette maison bénéficie d'un emplacement stratégique :

- À seulement 5 km des commerces, pour un quotidien facilité
- À 1 minute de l'école primaire, parfait pour les familles
- À 20 minutes de la gare, pour des déplacements aisés
- À 15 km de la voie express, permettant un accès rapide aux grandes routes

Exclusivité Guy Hoquet Le Creusot

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	6 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	20 min
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1979
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2022-07-22 08:04:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1550€ au 01/01/2021

Photos du bien



