



## Maison à vendre à Marmagne (71710)

MARMAGNE 71710

**89 900 € \***

\* 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 Marmagne (71710)

Découvrez cette maison à vendre située à Marmagne (71710).

Avec une surface habitable de 77 m<sup>2</sup> et un terrain de 790 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 4 pièces. Elle est composée comme suit : entrée, cuisine indépendante, 2 chambres, un salon, une salle à manger, un WC et un dressing.

Bien que des travaux soient à prévoir, notamment la création d'une salle de bains et un nouvel agencement des pièces, cette maison offre un potentiel très intéressant. Vous bénéficierez d'un garage simple, de deux caves, d'un sous-sol avec douche et d'une très belle véranda avec une vue imprenable.

Les fenêtres sont en survitrage bois, les volets métalliques pliants, et l'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

Pas de système de chauffage.

À proximité, vous trouverez l'École primaire publique Pierre Gabriel Boudot à seulement 3 minutes, ainsi que des commerces (boulangerie, restaurant...) à 300 mètres. L'accès à la gare est à 15 minutes et l'autoroute se trouve à 40 km.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LE CREUSOT.

77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1936
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	790 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





