



## MAISON D'ARCHITECTE 133 m2 - DE CARACTÈRE - LA TAGNIÈRE

LA TAGNIERE 71190

**264 000 € \***

\* 264 000 € honoraires inclus

252 120 € Hors Honoraires

Honoraires :

4.5% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET LE  
CREUSOT

61 rue Maréchal Foch

71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

## MAISON D'ARCHITECTE 133 m2 - DE CARACTÈRE - LA TAGNIÈRE

Maison d'architecte, beaux volumes, calme dans un cadre naturel privilégié.

EXCLUSIVITÉ , À 20 minutes du Creusot, au coeur d'un environnement naturel préservé, cette maison du 19<sup>ème</sup> siècle, entièrement restaurée, offre un cadre de vie idéal pour celles et ceux qui recherchent le calme, l'espace et le confort, sans renoncer à la proximité des commodités.

Dès l'entrée, la maison séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. La pièce de vie, sublimée par une mezzanine, crée une atmosphère élégante et chaleureuse, propice à une vie de famille harmonieuse ou à une organisation optimale du télétravail.

La cuisine aménagée et équipée s'intègre parfaitement à l'espace, favorisant convivialité et fonctionnalité.

La maison dispose de deux chambres, dont une au rez-de-chaussée, ainsi que d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux toilettes, permettant un confort de vie au quotidien.

Les prestations techniques sont à la hauteur du lieu :

triple vitrage, chauffage au sol, poêle à granulés, offrant une excellente performance énergétique et un confort optimal toute l'année.

Implantée sur un terrain de 4 560 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un cadre verdoyant, sans nuisance, avec de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur. Une dépendance, une cave et de larges espaces de stationnement complètent l'ensemble.

Côté accessibilité, les gares de Mesvres, Étang-sur-Arroux et Broye se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. Commerce de proximité, école, restaurant, boulangerie, équipements sportifs et culturels viennent parfaire ce cadre de vie recherché.

Un bien rare sur le marché, idéal pour une résidence principale de qualité, un projet de télétravail au vert ou une résidence secondaire de caractère.

Guy Hoquet Le Creusot, Exclusivité

Contactez-nous pour découvrir ce bien d'exception.

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	25 km
Accès Ecole	15 min
Accès Gare	20 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	6
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-07 11:08:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Conso Energ	160 kWh/m2 par an
Surface terrain	4560 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2690€

---

## Photos du bien





