



Appartement spacieux à rénover de 96 m²

SAINT JULIEN SUR DHEUNE 71210

40 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

Appartement spacieux à rénover de 96 m²

Appartement 96 m² à rénover ? fort potentiel locatif et projet sur mesure

Entre Le Creusot (20 min) et Chalon-sur-Saône (30 min), à 7 minutes de la gare TGV, ce plain-pied lumineux offre volume, calme et confort. Avec 3 chambres spacieuses, 2 salles de bain, 2 WC, cuisine indépendante et balcon, tout est pensé pour créer un intérieur agréable et fonctionnel.

Les dépendances et le terrain non attenant deviennent un vrai atout : espace de stockage, atelier ou jardin privatif, à vous de décider comment exploiter ces surfaces pour développer votre projet.

Le chauffage au gaz et le double vitrage PVC garantissent votre confort. Situé au bord du canal, dans un village paisible mais proche des axes principaux, cet appartement est idéal pour une location classique, courte durée ou votre projet de rénovation personnelle.

Une opportunité rare ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Le Creusot pour organiser votre visite.

96 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Quote part de charges	637
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	2

Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien





