



## Aucun travaux à prévoir

MONTCHANIN 71210

**175 000 € \***

\* 175 000 € honoraires inclus

166 250 € Hors Honoraires

Honoraires :

5% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch

71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Aucun travaux à prévoir

L'agence GUY HOQUET LE CREUSOT est heureuse de vous présenter, en EXCLUSIVITE, cette maison chaleureuse et lumineuse située dans un lotissement calme et agréable de Montchanin.

Aucun travaux à prévoir : habitable de suite, idéale pour accueillir votre projet de vie !

### LES POINTS FORTS :

- Prête à vivre : État impeccable, fenêtres double vitrage PVC et volets battants en aluminium (2024).
- Confort thermique : Chauffage central gaz + insert à bois dans le salon pour des soirées chaleureuses.
- Maison évolutive : Possibilité de profiter d'un espaces bureau ou de créer une 4ème chambre au rez-de-chaussée.

### Au Rez-de-chaussée :

- Un séjour lumineux de plus de 30 m<sup>2</sup>
- Une cuisine aménagée fonctionnelle
- Une pièce semi-ouverte modulable
- Un WC indépendant

### À l'Étage :

- 3 chambres lumineuses (dont 2 avec placards muraux)

- Un deuxième bureau indépendant
- Une salle d'eau avec WC

Sous-sol complet :

- Un grand garage avec porte motorisée
- Une buanderie et plusieurs placards muraux

EXTÉRIEURS & LOCALISATION :

Terrain : 600 m<sup>2</sup> de terrain clos, portail motorisé et 2 terrasses pour profiter des beaux jours.

Emplacement : Quartier calme, à proximité immédiate des écoles, commerces, arrêts de bus et de la gare.

En résumé : une maison clé en main, lumineuse, bien pensée et prête à vous accueillir.

Une opportunité à saisir rapidement ! Contactez dès maintenant l'agence GUY HOQUET LE CREUSOT pour organiser une visite et découvrir tous ses atouts.

108 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1982

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert,SousSol
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-11-14 07:56:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	176 kWh/m2 par an
Conso Energ	181 kWh/m2 par an
Surface terrain	597 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1806.4€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2080€

---

## Photos du bien





