



Maison en pierre à Marmagne

MARMAGNE 71710

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

Maison en pierre à Marmagne

Guy Hoquet Le Creusot est fier de vous présenter en **EXCLUSIVITÉ** cette jolie maison à Marmagne :

Amoureux de l'authentique et du calme absolu, laissez-vous séduire par cette maison de caractère de 1936. Nichée au bord d'un chemin sans passage, ses poutres apparentes lui confère un charme à la française qui la rend unique. Un véritable havre de paix, sans aucun vis-à-vis, avec une vue imprenable sur la campagne.

- Au rez-de-chaussée :

- + Grande pièce de vie avec insert
- + Cuisine ouverte aménagée et équipée
- + Une chambre avec point d'eau attenant (création de suite parentale facile)

- À l'étage :

- + Grande mezzanine idéale pour un bureau ou coin lecture
- + Une immense chambre de 25 m² (facilement divisible en deux chambres)
- + Une salle de bain de 15m² avec douche et baignoire

- Les atouts techniques et extérieurs :

- + Double vitrage bois

- + Pompe à chaleur AIR/EAU neuve (2022)
- + Maison en pierre avec un cachet incomparable
- + Double garage
- + Portail électrique
- + Magnifique parcelle de 2 670 m² + terrain face à la maison de 1 800 m²
- + Vue panoramique

- Un cadre de vie privilégié :

- + Calme total en bordure de chemin non passant
- + Écoles à 5 minutes
- + Gare à 15 min et accès voie express à 3 km

Une opportunité rare à ne pas manquer.

Contactez l'agence Guy Hoquet LE CREUSOT dès maintenant pour découvrir ce lieu d'exception !

150 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	37 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1936
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	156 kWh/m2 par an
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Surface terrain	4457 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2160€

Photos du bien





