



Maison neuve 3 chambres, Double garage

MONTCHANIN 71210

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

Maison neuve 3 chambres, Double garage

Guy Hoquet Le Creusot est fier de vous présenter en EXCLUSIVITÉ la perle rare de Montchanin :

Oubliez les contraintes et les longs mois d'attente de la construction ! Installez-vous immédiatement dans cette superbe maison contemporaine de 2021, quasi neuve et sous garantie. Située dans un lotissement calme, cette maison ultra-lumineuse offre des volumes exceptionnels et un confort de vie absolu. Un produit d'exception sur le marché, affichant une performance énergétique maximale (DPE A).

- + Maison de 2021 sous garantie décennale, entièrement bâtie sur vide sanitaire + cave
- + Cuisine haut de gamme entièrement aménagée et équipée
- + Pièce de vie XXL de plus de 50 m²
- + 3 grandes chambres, dont une suite parentale
- + Chauffage et climatisation au plafond par PAC Air/Air (confort sur mesure pièce par pièce)
- + Combles aménageables avec plancher déjà posé : un potentiel d'agrandissement immédiat !
- + Huisseries haut de gamme en aluminium double vitrage
- + Double garage de plus de 60 m² et grande cave
- + Terrain de 1 207 m²

État absolument irréprochable, aucun frais à prévoir : une exclusivité unique à saisir.

TOUT À PROXIMITÉ IMMÉDIATE :

- + Écoles à seulement quelques minutes

- + Commerces, boulangeries, commodités et maison de santé à deux pas
- + Gare TGV à 10 min en voiture (Paris à 1h20, Lyon à 40 min)

C'est le bien idéal pour les acquéreurs les plus exigeants, recherchant la perfection du neuf, l'espace et des prestations haut de gamme sans attendre.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare sur le secteur, contactez l'agence Guy Hoquet LE CREUSOT pour une visite coup de coeur immédiate !

122.3 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	23 kWh/m2 par an
Conso Energ	44 kWh/m2 par an
Surface terrain	1207 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 820€

Photos du bien

