



## Maison à vendre à Saint-Laurent-d'Andenay - 3 chambres, piscine, calme

SAINT LAURENT D ANDENAY 71210

**319 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Maison à vendre à Saint-Laurent-d'Andenay - 3 chambres, piscine, calme

GUY HOQUET LE CREUSOT vous propose en EXCLUSIVITE cette maison de 2005 sur sous-sol complet. Avec ses 120 m<sup>2</sup> et accessible de plain-pied, elle est idéale pour une famille.

Elle est située à SAINT LAURENT D'ANDENAY (71210), au calme, en étant proche des commodités et de l'accès à la voie rapide.

Elle comprend 3 chambres, dont une suite parentale, une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, un séjour lumineux de 45 m<sup>2</sup> avec un poêle à granulés pour un chauffage confortable.

Vous apprécierez également la présence d'une salle de bain (avec douche et baignoire), et une salle d'eau avec WC.

La maison dispose d'un sous-sol, d'une grande véranda, d'une piscine chauffée (et bénéficiant d'un dôme) et d'une alarme pour votre sécurité.

L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

- + Fenêtre PVC double vitrage
- + Chauffage électrique
- + Poêle à granule
- + Piscine 12 x 5.5m couverte et chauffée (liner neuf)
- + Aspiration centralisée
- + Véranda de 31m<sup>2</sup>

+ Terrain clos entièrement et arboré

Elle est également située à moins de 10min de la gare TGV (axe PARIS/ LYON), moins de 5 min de la RN80 (RCEA), et moins de 30min de l'accès à l'Autoroute du Soleil (A6).

Proche des commodités et des restaurants, cette propriété est idéale pour une vie calme et agréable.  
Référence agence : 1697. Contactez Guy Hoquet LE CREUSOT pour plus d'informations.

116.6 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 220 kWh\m2 par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 2005              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 2                 |
| Surface terrain        | 1300 m2           |

## Photos du bien





