



Belle Maison avec Potentiel : Deux Logements ou un Grand Logement Unique

SANVIGNES LES MINES 71410

163 300 € *

* 163 300 € honoraires inclus

155 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.35% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
MONTCEAU LES MINES

14 Rue de la République
71300 Montceau-les-Mines

0385677940

Belle Maison avec Potentiel : Deux Logements ou un Grand Logement Unique

Découvrez cette charmante maison, actuellement divisée en deux logements superposés, qui peut aisément être transformée en une habitation unique. Mitoyenne sur un mur, elle offre de multiples possibilités d'aménagement selon vos envies et besoins.

Répartition des Espaces

Rez-de-chaussée semi-enterré :

Grand séjour lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée.

Une chambre avec placards intégrés.

Un bureau idéal pour le télétravail ou le rangement.

Une pièce avec chauffe-eau thermodynamique, actuellement utilisée comme cellier.

Une chaufferie/buanderie avec une chaudière connectée à une pompe à chaleur.

Une salle d'eau avec W.C.

Étage :

Séjour spacieux ouvert sur une cuisine.

Trois chambres confortables.

Salle de bains équipée d'une baignoire d'angle, d'une cabine de douche et d'un W.C. séparé.

Extérieur et Atouts Supplémentaires

Terrain : Un agréable jardin plat et arboré, agrémenté de plusieurs arbres fruitiers, pour des moments de détente en famille.

Dépendances : Idéales pour un agrandissement, un atelier ou un espace de stockage.

Quartier : Environnement calme et agréable, proche des commerces, écoles, et transports en commun pour une vie pratique et sereine.

Une Maison aux Multiples Possibilités

Que vous cherchiez une résidence principale adaptable à votre famille, ou un investissement locatif grâce à sa configuration en deux logements distincts, cette maison a tout pour plaire.

Laissez-vous séduire par son potentiel et son charme unique.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout ce que cette maison a à offrir.

87.8 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
---------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-19 06:50:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1170€ au 01/01/2021

Photos du bien





