



## Maison Sanvignes Les Mines

SANVIGNES LES MINES 71410

**174 300 € \***

\* 174 300 € honoraires inclus

166 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Maison Sanvignes Les Mines

Belle maison actuellement séparée en deux logements superposés mais pouvant tout à fait redevenir un logement unique.

Mitoyenne sur un mur la maison se départage de cette manière : un logement en rez-de-chaussée semi enterré avec un grand séjour ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, une chambre avec placards, un bureau, une pièce avec le chauffe-eau thermodynamique servant actuellement de cellier, une chaufferie/buanderie avec la chaudière reliée à la pompe à chaleur ainsi qu'une salle d'eau avec W.C., le deuxième logement situé à l'étage comporte un séjour ouvert sur la cuisine, trois chambres, une salle de bains avec baignoire d'angle et cabine de douche et un W.C. séparé.

Un agréable terrain plat et arboré, avec plusieurs arbres fruitier vous séduira.

La maison dispose également de dépendances, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'agrandissement selon vos besoins et vos projets.

Le quartier est calme et agréable. De plus, la proximité des commerces, écoles et des transports en commun facilitera votre quotidien.

N'hésitez pas à visiter cette belle maison qui offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Que vous souhaitiez en faire votre résidence principale ou réaliser un investissement locatif, cette maison saura vous séduire par son potentiel et son charme.

87.8 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
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 08:22:27
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





