



## Ensemble immobilier à Sanvignes Les Mines 11 pièce(s) 138.2 m2

SANVIGNES LES MINES 71410

**241 500 € \***

\* 241 500 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET  
MONTCEAU LES MINES

14 Rue de la République  
71300 Montceau-les-Mines

0385677940

## Ensemble immobilier à Sanvignes Les Mines 11 pièce(s) 138.2 m2

Ensemble immobilier composé de deux maisons mitoyennes, offrant un potentiel exceptionnel pour des revenus locatifs ou une résidence multifamiliale. L'une des maisons est subdivisée en deux appartements indépendants.

La première maison comprend une entrée, un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un sous-sol, ce qui en fait un choix parfait pour une petite famille ou une résidence principale.

La deuxième maison propose au rez-de-chaussée un appartement indépendant, avec une cuisine ouverte sur un salon/salle à manger, une chambre, un bureau, une pièce pouvant servir de cellier, et une chaufferie/buanderie. À l'étage, un autre appartement, avec possibilité de connexion au logement du rez-de-chaussée, offre une cuisine ouverte sur un salon/salle à manger, trois chambres, une salle de bain avec douche et baignoire, et des toilettes séparées.

À l'extérieur, une cour bétonnée et un vaste espace vert avec des arbres fruitiers offrent d'innombrables possibilités de détente et de jardinage. Plusieurs dépendances, dont un garage, peuvent être aménagées en espaces de loisirs ou en ateliers, selon vos envies. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur avec chauffe-eau thermodynamique, et toutes les huisseries sont en double vitrage. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Cet ensemble immobilier offre de multiples options, que ce soit pour un investissement locatif ou pour loger une grande famille. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété unique.

138.2 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.3 km
Distance Train	7.5 km
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3

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
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
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 00:47:36
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









