



## VENTE d'une maison de 4 pièces (136 m<sup>2</sup>) à MONTCENIS

MONTCENIS 71710

**97 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## VENTE d'une maison de 4 pièces (136 m<sup>2</sup>) à MONTCENIS

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET

Nous sommes heureux de vous présenter à MONTCENIS (71710), cette maison de 4 pièces de 136 m<sup>2</sup> et de 351 m<sup>2</sup> de terrain. Le rez-de-chaussée profite d'une pièce à vivre de 45 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, d'un salon, d'un cellier, d'une salle d'eau et d'un WC. On trouve au premier étage trois chambres, un bureau et une mezzanine. Un chauffage fonctionnant au bois est présent dans cette maison.

Une cave est associée à cette maison. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique.

Il s'agit d'une maison mitoyenne à rafraîchir. Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a le Collège les Epontots et l'École Primaire Sud Michelet à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à deux minutes du bien. Il y a un accès à la nationale N70 à 8 km. Il y a un restaurant et deux commerces à quelques minutes à peine.

Le prix de vente de cette maison est de 97 000 € (frais d'agence inclus).

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des facteurs d'achat primordiaux. La classe énergie de cette propriété est notée E (284 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, B (chiffre annuel : 8 Kg

CO2/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 430 € et 1 980 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LE CREUSOT.

136 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Non
Année construction	1949
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



