



## Maison de 7 pièces (245 m<sup>2</sup>) à vendre à SIMANDRE

SIMANDRE 71290

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Maison de 7 pièces (245 m<sup>2</sup>) à vendre à SIMANDRE

QUARTIER CALME - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de Chalon-sur-Saône, à vendre à SIMANDRE (71290), ayez le coup de coeur pour cette maison de 7 pièces de plain-pied de 245 m<sup>2</sup> et de 11 000 m<sup>2</sup> de terrain.

Longère de 245m<sup>2</sup> rénovée en 2021 avec plus d'un hectare de terrain avec un étang.

Le rez-de-chaussée se détaille en une entrée, une suite parentale de 27 m<sup>2</sup>, un cellier, un bureau, des toilettes et une buanderie. Le premier étage est composé, quant à lui, de deux chambres de 15 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains, de WC et d'une grande mezzanine de 30 m<sup>2</sup>. Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans la maison.

Un jardin lui confère un gain d'espace bienvenu. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

Hangar pouvant accueillir plusieurs voitures ainsi qu'une dépendances de plus de 50m<sup>2</sup>.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Tournus et Sennecey-le-Grand) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A6 est accessible à 10 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. On trouve également deux restaurants et un commerce.

Elle est à vendre pour la somme de 450 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est B (76 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est A (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 160 € et 1 630 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet LE CREUSOT vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

245 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	95 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-01 21:27:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1630€ au 01/01/2021



Photos du bien







