



## Superbe maison sur les hauteurs du CREUSOT

LE CREUSOT 71200

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Superbe maison sur les hauteurs du CREUSOT

EXCLUSIVITÉ - MAGNIFIQUE MAISON NEUVE IDEALEMENT IMPLANTEE

Notre agence Guy Hoquet LE CREUSOT est heureuse de vous proposer cette maison neuve de plain-pied de 170m<sup>2</sup> et de 867 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette maison a été parfaitement étudiée et rien n'a été laissé au hasard.

La pièce de vie est réellement un bonheur au quotidien.

La sécurité de cette maison est assurée par un visiophone, un interphone. Elle compte une belle et grande pièce à vivre, quatre chambres dont une suite parentale et un bureau, une buanderie, 2 salles d'eau et un double garage.

Un chauffage au sol est installé dans cette maison ainsi qu'une climatisation. Elle est équipée de la fibre optique, pour un accès internet haut débit.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin, ainsi que d'une vue dégagée depuis la terrasse.

Proche des commerces, écoles et transports. La gare TGV est à 15min.

### EXCELLENTE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Respectivement estimées à 37 kWh/m<sup>2</sup>/an et 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées A. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard est estimé entre 450 € et 640 €.

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).

Contactez-nous pour obtenir d'autres photos et/ou organiser une visite !!

Votre agence immobilière Guy Hoquet LE CREUSOT.

170.81 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Surface séjour	44.71 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 640€ au 01/01/2021

## Photos du bien







