



## VENTE : maison T5 (105 m<sup>2</sup>) à SAINT EUSEBE

SAINT EUSEBE 71210

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## VENTE : maison T5 (105 m<sup>2</sup>) à SAINT EUSEBE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC PISCINE

Maison de 2007 constructeur (ACM).

À deux pas de Chalon-sur-Saône, à vendre à SAINT EUSEBE (71210) secteur recherché rue des MORANDS , laissez vous charmer par cette maison de 5 pièces au calme de 105 m<sup>2</sup>. Elle s'agence comme suit : une entrée et un vaste séjour/salle à manger double de 35 m<sup>2</sup>. Elle comporte également trois chambres et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Elle offre une salle de bains et des toilettes. (Possibilité de combles aménageables environ 30m<sup>2</sup>.)

Elle bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Au summum du confort, vous pourrez profiter de la piscine 7mx4m. Un jardin confère à cette maison de l'espace en plus appréciable. Le terrain du bien s'étend sur 1 100 m<sup>2</sup>. Cette maison comporte des équipements comme la fibre optique, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants ainsi qu'un double garage.

Il s'agit d'une maison datant de 2007 de plain-pied. Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède un garage. Un digicode, un visiophone et un interphone assurent un accès sécurisé.

Le bien se situe dans un quartier calme. Plusieurs écoles (élémentaire, collège et lycée) sont implantées à moins de 10 minutes en voiture, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10

minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N70 et N80 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cine Morvan de même que sur des bibliothèques, des tennis, un bowling et un conservatoire à quelques minutes à peine. On trouve aussi des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, une poissonnerie et des boucheries-charcuteries. 2 marchés animent le quartier.

Il est à vendre pour la somme de 285 000 €. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LE CREUSOT pour une première visite de cette maison en vente.

105 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre garages/Box	1

Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-01 13:30:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1750€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



