



## LE CREUSOT : maison de 4 pièces (122 m<sup>2</sup>) à vendre

LE CREUSOT 71200

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## LE CREUSOT : maison de 4 pièces (122 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER NORD EST - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

L'agence Guy Hoquet LE CREUSOT est heureuse de vous présenter cette charmante maison de 4 pièces au calme de 122 m<sup>2</sup> et de 252 m<sup>2</sup> de terrain à vendre au CREUSOT (71200), PROCHE RUE FOCH.

Il s'agit d'une maison de ville mitoyenne, originale, disposée sur 3 niveaux.

L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un digicode. Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée et un garage. Au premier étage se déploient un salon, une salle à manger, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et des toilettes. Une baie vitrée et une porte fenêtre s'ouvrent sur une très belle terrasse.

Au deuxième étage, vous accédez à deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> et une salle de bains. Le troisième étage offre, quant à lui, une chambre de 17 m<sup>2</sup>, des toilettes et un lave-mains.

- + Fenêtres en bois double vitrage
- + Chauffage individuel gaz
- + Fibre
- + Jardin
- + Garage
- + Caves
- + Commerces, écoles, transport à proximité

Des rafraichissements sont à prévoir.

Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est E (268 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est D (41 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 090 € et 2 890 € 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).

Découvrez toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet LE CREUSOT.

122 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Jardin	Oui
Année construction	1952
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Digicode	Oui

---

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2890€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



