



Maison familiale ou investissement locatif ? Un bien aux multiples possibilités !

SANVIGNES LES MINES 71410

148 400 € *

* 148 400 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

Maison familiale ou investissement locatif ? Un bien aux multiples possibilités !

Découvrez cette maison mitoyenne pleine de charme, actuellement aménagée en deux logements indépendants superposés, offrant de nombreuses possibilités : résidence principale spacieuse, habitation bi-familiale ou investissement locatif rentable.

Une maison adaptable à vos besoins

Rez-de-chaussée semi-enterré

Séjour lumineux avec cuisine aménagée et équipée

Chambre avec placards intégrés

Bureau idéal pour le télétravail ou le rangement

Cellier avec chauffe-eau thermodynamique

Chaufferie/buanderie équipée d'une chaudière connectée à une pompe à chaleur

Salle d'eau avec W.C.

À l'étage

Grand séjour ouvert sur une cuisine fonctionnelle

Trois chambres spacieuses

Salle de bains avec baignoire d'angle, cabine de douche et W.C. séparé

Un extérieur agréable et des dépendances pratiques

Jardin plat et arboré, idéal pour les moments de détente, agrémenté de plusieurs arbres fruitiers
Dépendances offrant un espace supplémentaire pour un atelier, du stockage ou un agrandissement
Un emplacement privilégié

Située dans un quartier calme et agréable, cette maison bénéficie de la proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, garantissant une vie pratique et sereine.

Un bien unique à fort potentiel

Cette maison peut être réunifiée en une seule habitation familiale ou conservée en deux logements distincts pour un projet locatif attractif.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

87.8 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-19 05:44:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1170€ au 01/01/2021

Photos du bien





