



## Appartement rénové avec dépendance et terrasse Hyper centre

MONTCEAU LES MINES 71300

**79 920 € \***

\* 79 920 € honoraires inclus

74 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Appartement rénové avec dépendance et terrasse Hyper centre

Idéal premier achat ou investissement locatif !

En plein coeur de la ville, cet appartement entièrement rénové allie confort moderne et emplacement privilégié. Proche de toutes les commodités (écoles, commerces, transports), il séduira les amateurs de vie citadine sans compromis sur la qualité de vie.

Les atouts de l'appartement :

Deux chambres spacieuses, parfaites pour une famille ou un espace bureau

Un salon lumineux, idéal pour vos moments de détente

Cuisine aménagée et équipée, moderne et fonctionnelle

Salle d'eau neuve, élégante et contemporaine

WC indépendant

L'ensemble est équipé de fenêtres en PVC double vitrage pour une excellente isolation, d'un chauffe-eau thermodynamique pour une consommation maîtrisée et d'une climatisation réversible assurant confort

été comme hiver.

Atouts supplémentaires :

Terrasse de 4 m<sup>2</sup>, idéale pour un café au soleil

Dépendance de plus de 14 m<sup>2</sup>, parfaite pour un atelier, un espace de stockage ou un projet personnel

Un emplacement recherché :

Situé à quelques pas des commerces, écoles, médecins et transports en commun, vous bénéficiez d'une vie tout à pied tout en profitant du calme d'un intérieur bien pensé.

Ce bien est une opportunité rare dans le centre-ville.

Contactez-nous sans tarder pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ses prestations et son potentiel !

69 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Taxe Habitation	833 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	1010 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	10
Surface séjour	16.85 m2
Jardin	Non

Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2024-10-28 08:19:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an
Surface terrain	389 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1690€ au 01/01/2021

## Photos du bien









