



## Maison familiale avec dépendances et fort potentiel CHALMOUX (71140)

CHALMOUX 71140

**99 640 € \***

\* 99 640 € honoraires inclus

94 000 € 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 avec dépendances et fort potentiel CHALMOUX (71140)

Maison principale de 112 m<sup>2</sup> habitables + grenier aménageable Dépendance Terrain de 1715 m<sup>2</sup>

Idéalement située dans le bourg de la commune de Chalmoux, cette maison des années 80 vous propose un cadre de vie agréable, calme, et surtout un potentiel d'évolution rare, grâce à ses volumes, ses annexes, et son terrain arboré.

Maison principale de plain-pied (112 m<sup>2</sup> habitables) :

Belle pièce de vie de 46 m<sup>2</sup>, lumineuse, avec cuisine ouverte sur séjour

Trois chambres confortables (11,79 m<sup>2</sup>, 11,56 m<sup>2</sup> et 12,30 m<sup>2</sup>), séparées de l'espace jour pour une organisation optimale

Salle de bains, WC indépendant avec lave-mains

Jardin d'hiver d'environ 6 m<sup>2</sup>, reliant la maison au garage attenant de 21 m<sup>2</sup>, équipé d'un évier

À l'étage :

Un grenier divisé en deux pièces, facilement aménageables grâce aux réseaux prévus dès la construction. Superficie habitable de chaque pièce : env. 33 m<sup>2</sup>, avec près de 50 m<sup>2</sup> au sol pour chacune

Sur la même parcelle :

Une seconde habitation composée de 3 pièces plus un grenier aménageable également à rénover entièrement ? idéale pour un gîte, un atelier ou un logement indépendant

Un bâtiment de 60 m<sup>2</sup> environ, comprenant trois garages et un abri

Extérieur :

Terrain arboré, plat et agréable de 1715 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours ou envisager des projets extérieurs

Caractéristiques techniques :

Chauffage par radiateurs électriques

Ballon d'eau chaude électrique

Fenêtres en bois double vitrage

Assainissement collectif (tout-à-l'égout)

Toiture en bon état

Un bien rare offrant de multiples possibilités :

Maison familiale évolutive

Projet locatif ou multigénérationnel

Création d'un espace professionnel ou d'un gîte

À visiter sans tarder !

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite.

112 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46.73 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1984
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	15
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2025-05-19 02:29:46
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	325 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	1715 m2
-----------------	---------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2750€ et 3770€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





