



Appartement de caractère en plein cœur de Montceau-les-Mines de 70 m²

MONTCEAU LES MINES 71300

49 500 € *

* 49 500 € honoraires inclus

44 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 11.24% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARAY LE MONIAL

5 rue paul cazin
71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

Appartement de caractère en plein cœur de Montceau-les-Mines de 70 m²

Situé au 3e étage d'un immeuble sécurisé avec ascenseur, en plein centre-ville de Montceau-les-Mines, cet appartement au charme bourgeois vous séduira par ses volumes, sa disposition traversante et son cachet d'époque.

D'une superficie confortable, il se compose d'une entrée principale desservant une cuisine aménagée et équipée avec fenêtre en PVC double vitrage, et d'un vaste séjour de 20 m² bénéficiant d'une belle luminosité grâce à une porte-fenêtre en bois double vitrage ouvrant sur un balconnet.

Une seconde entrée mène au séjour ainsi qu'à une spacieuse salle d'eau de 7 m², et à un salon de 14 m² (également doté d'un balconnet avec porte-fenêtre bois double vitrage), et à une chambre de 12 m², elle aussi ouverte sur l'extérieur par une porte-fenêtre ancienne en bois double vitrage.

Les sols en parquet massif dans les pièces de vie renforcent l'élégance de cet appartement, en parfait accord avec le style de l'immeuble.

L'ensemble de l'appartement est à rafraîchir mais reste habitable en l'état, offrant ainsi une belle opportunité de personnalisation tout en bénéficiant immédiatement de ses prestations.

Le chauffage est assuré par une chaudière collective au gaz, avec comptage individuel, garantissant confort et maîtrise des consommations.

En complément, vous profiterez d'une grande cave de 24 m² sur dalle béton, idéale pour le stockage ou pour un atelier.

L'immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié, au cœur du centre-ville, avec un accès immédiat à toutes les commodités : commerces, services, marché, transports et établissements médicaux.

Son architecture élégante témoigne du standing bourgeois de l'époque de sa construction, ce qui en fait un bien rare sur le secteur.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Marie Behja, agent commercial immobilier chez Guy Hoquet Montceau-Les-Mines / Paray-le-Monial, au 06 05 58 11 07.

69.86 m ²	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	5
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	2204 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.88 m ²
Jardin	Non
Année construction	1920
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-10 08:19:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m2 par an
Surface terrain	384 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2390€ au 01/01/2021

Photos du bien



