



## Maison à vendre à Saint-Firmin - Référence 1565

SAINT FIRMIN 71670

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Maison à vendre à Saint-Firmin - Référence 1565

Découvrez cette charmante maison à rénover, située à Saint-Firmin, au coeur d'un quartier calme et agréable.

D'une superficie de 110 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 5 pièces, dont 3 chambres, dont une au rez-de-chaussée. Le bien nécessite quelques travaux de rénovation pour révéler tout son potentiel.

La maison comprend une cuisine aménagée, un salon avec cheminée, une salle de bain et un WC indépendant. Le chauffage est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain spacieux de 1462 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Vous disposerez également d'un garage simple et d'une cave.

Le toit a été refait et isolé en 2016.

Localisée à seulement 5 km des commerces et à 3 minutes d'un accès en bus, cette maison est également proche de l'école maternelle et de l'école primaire. La gare est accessible en 15 minutes, et l'autoroute se trouve à 40 km.

Cette propriété est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet LE CREUSOT. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse dans un cadre paisible.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

---

Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2023-05-01 04:59:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	445 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4440€ et 6030€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien







