



## Maison à vendre à Saint Vallier - Référence 1568

ST VALLIER 71230

**265 000 € \***

\* 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 Vallier - Référence 1568

Découvrez en EXCLUSIVITE cette charmante maison à vendre située à Saint Vallier.

Avec une superficie habitable de 153m<sup>2</sup>, cet ancien corps de ferme entièrement rénové offre un cadre de vie agréable sur un terrain de 1172 m<sup>2</sup>.

Vous trouverez au rez-de-chaussée une entrée, un WC, une buanderie, une belle cuisine équipée ouverte sur une grande pièce de vie lumineuse de 56m<sup>2</sup> donnant accès à une vaste terrasse de 80m<sup>2</sup>. Enfin, une suite parentale de 22m<sup>2</sup> avec salle d'eau vient compléter ce niveau.

A l'étage se trouvent deux grandes chambres de 15 et 22m<sup>2</sup>, une salle de bain à terminer (déjà équipée d'une baignoire et l'emplacement pour la douche et la vasque sont existants) et un WC indépendant.

- + Climatisation réversible
- + Poêle à granulés de marque Klover
- + Grande terrasse
- + Fenêtres en mixte alu et PVC
- + Volets roulants électriques
- + Dépendance de 50m<sup>2</sup> à rénover
- + Toiture neuve (2021)

Tout a été refait à neuf avec des matériaux de qualité (toiture, électricité, plomberie, huisseries...)

Située dans un quartier calme, cette maison est proche de plusieurs établissements scolaires et autres commodités.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LE CREUSOT. Ne manquez pas cette opportunité !

153 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-08-28 09:59:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1172 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





