



## Maison à Saint-Cyr au calme

SAINT CYR 71240

**198 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc  
71100 Chalon-sur-Saône

**03 85 43 63 83**

## Maison à Saint-Cyr au calme

Située sur la commune paisible de Saint-Cyr, à 5 minutes de Sennecey-le-Grand et 15 minutes de Chalon sur Saône, cette maison construite en 1988 vous séduira par son potentiel, son grand terrain de 1 220 m<sup>2</sup> et son sous-sol entièrement aménagé.

La partie principale, surélevée, comprend un salon-séjour spacieux et lumineux, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bains et des toilettes séparées.

Le sous-sol, accessible aussi bien par l'intérieur que par l'extérieur, a été entièrement aménagé, ce qui en fait maintenant un véritable espace de vie supplémentaire.

Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine d'été, d'une salle d'eau avec WC, d'un espace nuit de type dortoir et d'une pièce annexe aménagée, idéal pour accueillir famille, amis ou adolescents souhaitant leur indépendance.

Une cave et un atelier viennent compléter cet espace fonctionnel.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos et arboré de 1 220 m<sup>2</sup>, avec piscine semi-enterrée, terrasse et espace barbecue, parfaits pour les beaux jours et la vie de famille.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage électrique, d'un cumulus pour la production d'eau chaude, et de menuiseries en double vitrage bois.

Cette propriété offre un cadre de vie agréable et un environnement verdoyant à proximité de Sennecey-

le-Grand et de Chalon sur Saône.

Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 246 kWh/m2/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée B (8 kgCO2/m²/an) . Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2610 € et 3590 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Le bien est proposé à 198 000€. Les honoraires sont à charge du VENDEUR.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

Votre agence immobilière Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier. Maxime LANCIA agt co RSAC 938 465 788.

140.75 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2025-09-29 06:27:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Surface terrain	1220 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien





