



## À vendre - Belle maison familiale de 130 m<sup>2</sup> avec piscine - LE BREUIL (71670)

LE BREUIL 71670

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## À vendre - Belle maison familiale de 130 m<sup>2</sup> avec piscine - LE BREUIL (71670)

Découvrez en exclusivité cette charmante maison (6 pièces) de 130 m<sup>2</sup>, située dans un quartier calme et recherché du BREUIL (71670). Parfaite pour une vie de famille, elle offre un cadre de vie agréable et idéal.

L'intérieur est chaleureux et accueillant, avec au rez de chaussée une belle pièce à vivre, un coin salon, une cuisine indépendante aménagée et équipée, parfaite pour concocter de délicieux repas, ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit se compose de 3 belles chambres dont une avec balcon, d'un bureau, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Le chauffage au gaz, associé à des radiateurs, garantit un confort optimal toute l'année.

À l'extérieur, profitez d'une piscine avec une superbe terrasse pour vos moments de détente et de convivialité en famille ou entre amis.

Le tout est implanté sur un grand terrain clos de 1235 m<sup>2</sup>, parfaitement adapté pour les activités en plein air.

La maison dispose également de fenêtres en PVC double vitrage, d'un stationnement extérieur et couvert pour deux véhicules, de deux caves et d'un sous-sol.

La fibre optique est également disponible, vous garantissant une connexion rapide et optimale!

Côté commodités, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires (école maternelle/élémentaire, et collège Croix Menée), des transports en commun accessibles en seulement 3 minutes à pied.

Contactez sans attendre votre agence Guy HOQUET LE CREUSOT pour organiser une visite et découvrir votre futur chez vous!

130 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	3 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-01 02:22:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an
Surface terrain	1235 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



