



## Appartement d'exception 6 pièces Montceau Les Mines

MONTCEAU LES MINES 71300

**344 850 € \***

\* 344 850 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

## Appartement d'exception 6 pièces Montceau Les Mines

Situé au 5ème et dernier étage d'une copropriété de standing, cet appartement séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son agencement élégant, pensé pour un art de vivre confortable et raffiné.

La réception s'ouvre sur une entrée élégante menant à un vaste séjour et une salle à manger aux proportions harmonieuses, offrant un cadre idéal pour recevoir.

La cuisine indépendante, actuelle et fonctionnelle, a été pensée pour allier esthétique et praticité : elle bénéficie d'un agencement optimisé, de nombreux rangements intégrés et de plans de travail confortables, facilitant la préparation des repas au quotidien. Lumineuse et bien équipée, elle permet une circulation fluide et offre un espace agréable, aussi bien pour cuisiner que pour partager des moments conviviaux.

La partie nuit propose trois chambres, un bureau pouvant faire office de chambre supplémentaire ou d'espace de télétravail, deux salles de bains, deux WC, ainsi que de nombreux rangements sur mesure intégrés avec discrétion.

Une terrasse privative, véritable prolongement de l'espace de vie, apporte une touche rare et recherchée, idéale pour profiter de l'extérieur en toute intimité et d'une vue dégagée.

Prestations complémentaires :

Chauffage urbain, Climatisation réversible.

Une cave et deux emplacements de parking sécurisés en sous-sol.

Un bien rare sur le marché, conjuguant fonctionnalité, confort et prestations complètes.

208.5 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	7100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	147
Surface séjour	57.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-04 16:44:46
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	222 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	241.3 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	980 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4040€ et 5480€

## Photos du bien





